

擬訂臺北市中山區長安段一小段454地號等2筆 土地都市更新事業計畫案



公聽會簡報

實施者：達欣工程股份有限公司

規劃團隊：舜磐創新有限公司

李祖原聯合建築師事務所

中華民國 112 年 11 月 24 日

出席與列席單位

- 臺北市都市更新處
- 臺北市中山區公所
- 臺北市中山區力行里 沈里長銀德
- 學者專家 邱委員世仁
- 達欣工程股份有限公司
- 舜磐創新有限公司
- 李祖原聯合建築師事務所
- 中山區長安段一小段453地號土地及合法建築物所有權人

次序	公聽會程序
1	簽到
2	會議開始
3	主持人引言
4	事業計畫內容說明
5	建築設計內容說明
6	綜合意見詢答
7	會議結束

- 本案依「都市更新條例」第32條、「臺北市都市更新自治條例」第15條第3項第2款及「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第9點第2項規定辦理擬訂都市更新事業計畫，連同公聽會紀錄申請核准實施更新
- 本次公聽會已依「都市更新條例施行細則」第8條規定，邀請有關機關、學者專家及當地居民代表，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶

■ 刊登報紙

依「都市更新條例施行細則」第8條規定，將公聽會之日期及地點，於十日前刊登於台灣新生報三日(112年11月12日~112年11月14日)

■ 張貼公告

依「都市更新條例施行細則」第8條規定，將公聽會之日期及地點，於十日前張貼於里辦公處公告牌

■ 土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人通知

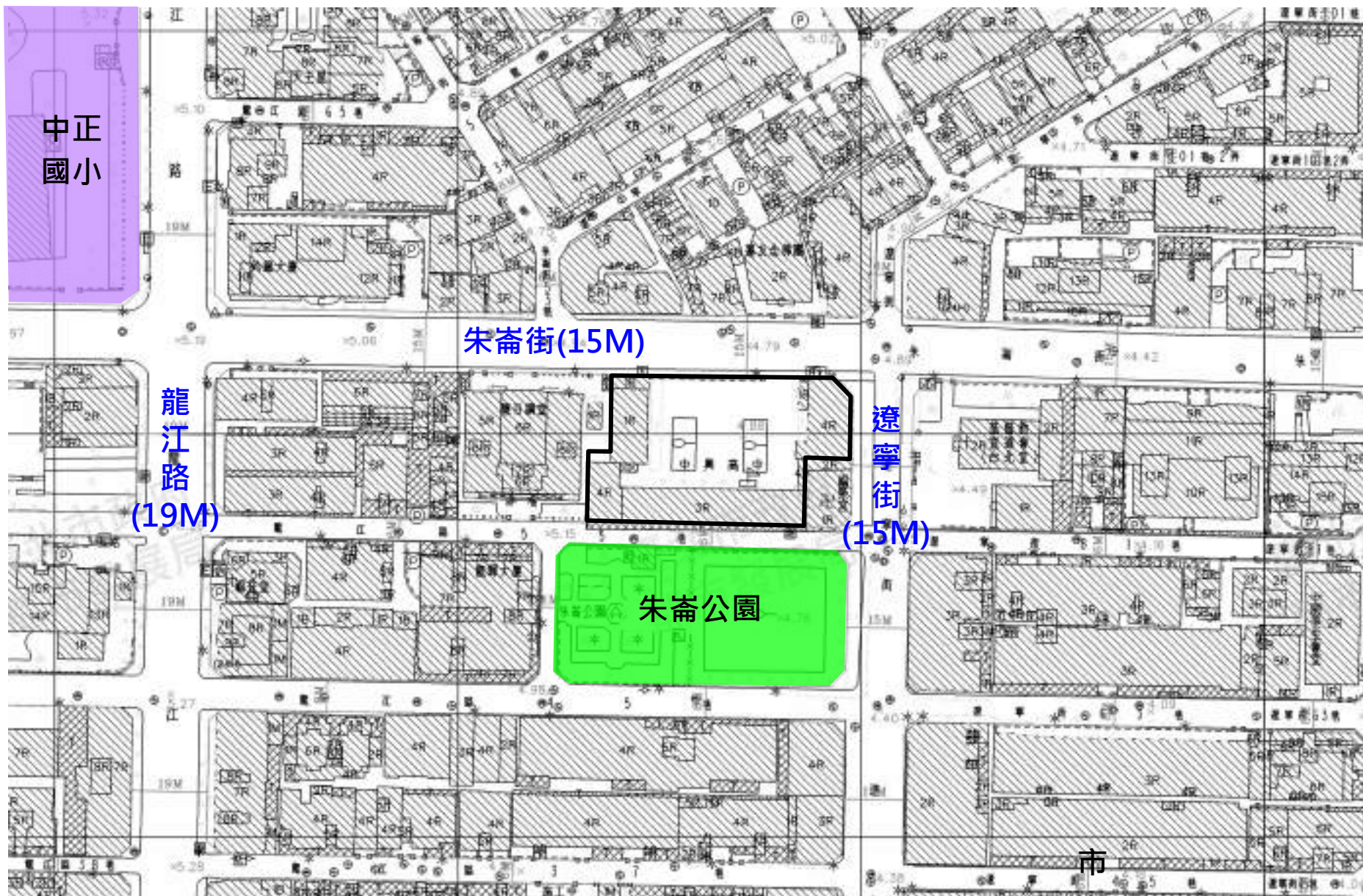
於112年11月13日以掛號附回執(雙掛號)方式寄予相關權利人，並將公聽會資訊傳單以平信寄發方式周知更新單元內門牌戶

■ 專屬網頁

<https://www.dacin.com.tw/develop/>

事業計畫內容說明

更新單元範圍及與周邊區位關係

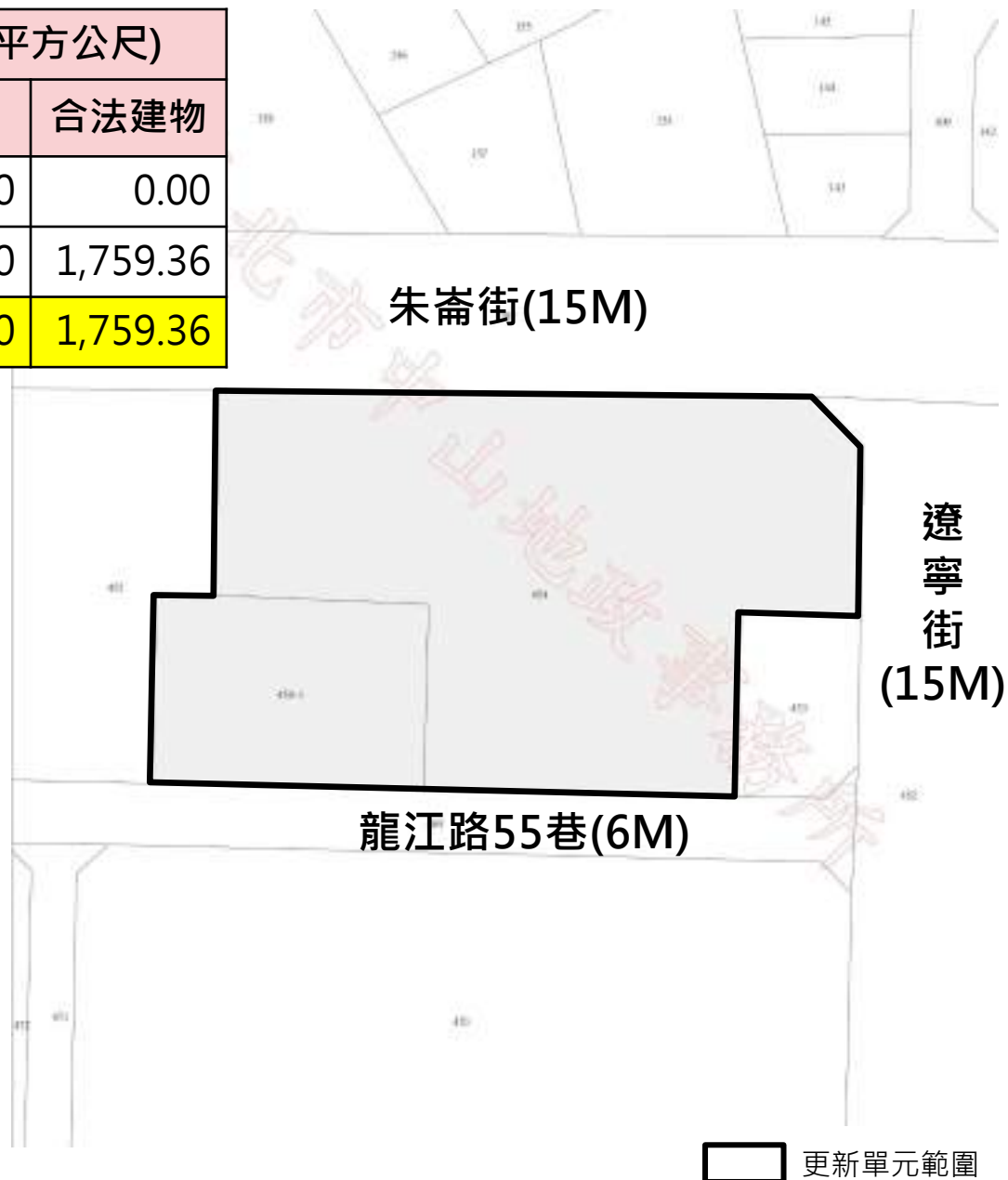


更新單元範圍

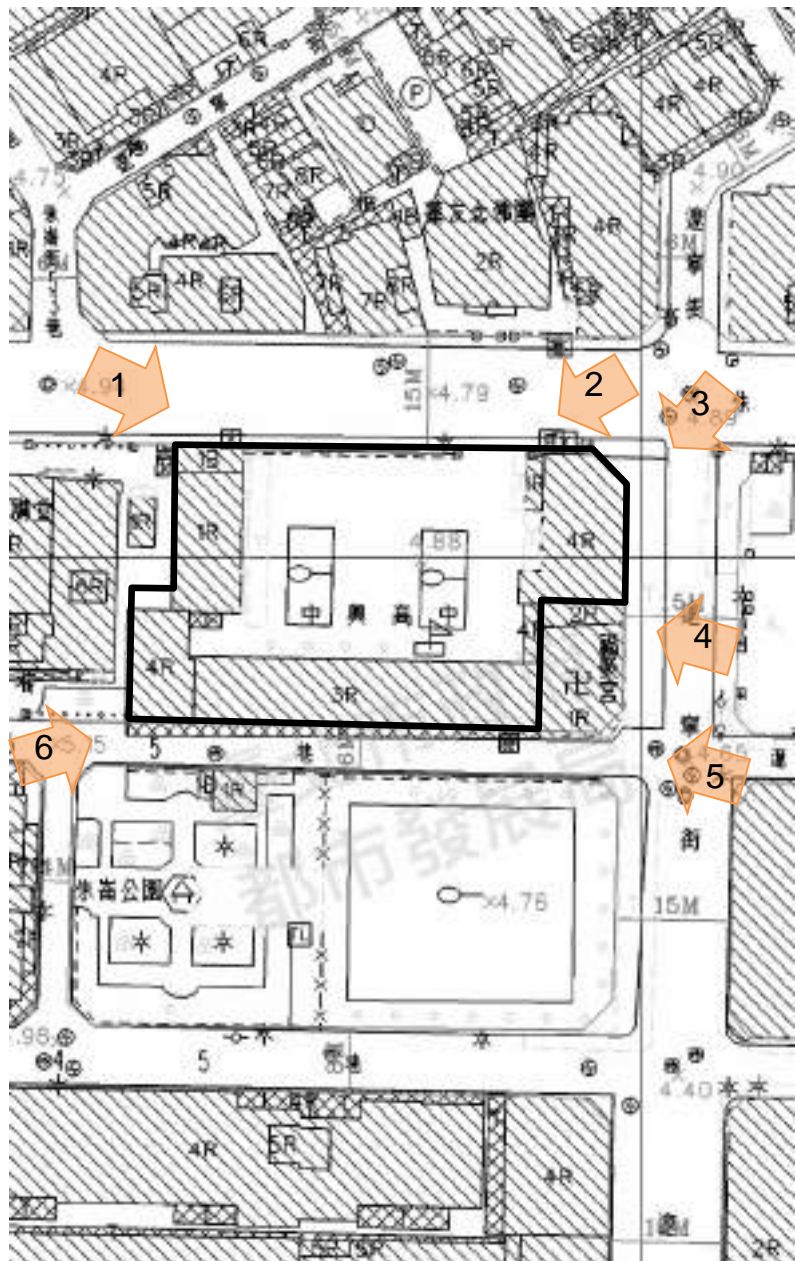
土地及合法建築物權屬

	所有權人(人)		面積(平方公尺)	
	土地	合法建物	土地	合法建物
公有土地	0	0	0.00	0.00
私有土地	1	1	2,141.00	1,759.36
合計	1	1	2,141.00	1,759.36

- 公有部分
佔總面積0.00%
佔總人數0.00%
- 私有部分
佔總面積100.00%
佔總人數100.00%



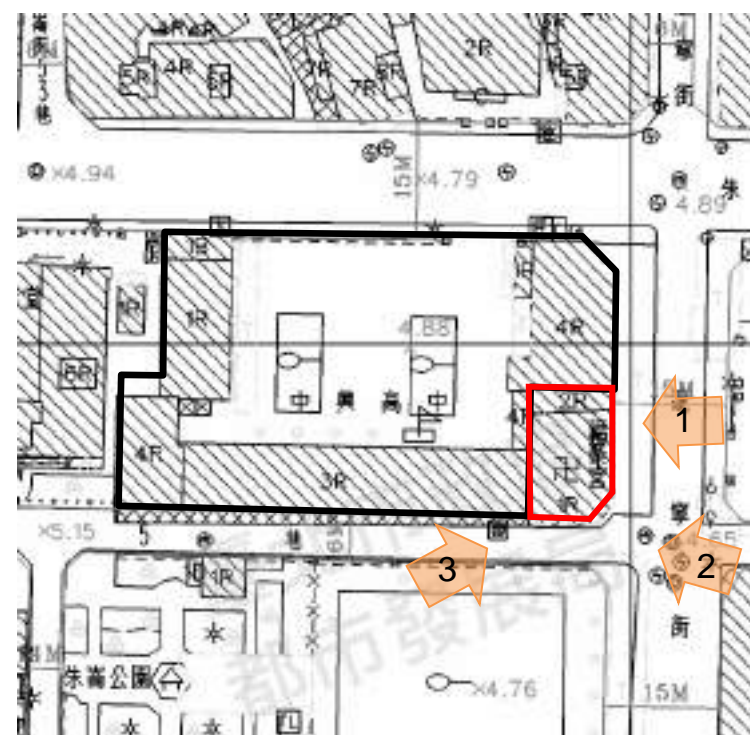
更新單元範圍現況照片



徵詢鄰地參與更新意願

本案依臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第9點第2項規定：「依本自治條例第15條第1項規定申請自劃更新單元，且依同條第3項規定與事業概要或都市更新事業計畫一併辦理，如有造成街廓內相鄰土地無法劃定更新單元之情形，申請人報核前應於依都市更新條例第22條或第32條規定舉辦公聽會時，一併通知相鄰土地及其合法建築物所有權人前述情形並邀請其參加公聽會，徵詢參與更新之意願並協調之。」

453地號面積為186m²，無法自行劃定更新單元，故於舉辦公聽會時邀請與會，並徵詢參與更新之意願。



更新單元範圍 鄰地範圍



細部計畫及其圖說

- 本案位於110.11.18府都規字第11030912831號公告「臺北市中山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案(第一階段)」計畫範圍內
- 使用分區：第三種住宅區
- 建蔽率：45%
- 容積率：225%



更新單元範圍

■ 本案已達「都市更新條例」第 37 條規定之同意比例門檻

項目	土地部分		合法建築物部分	
	面積(m ²)	所有權人數(人)	面積(m ²)	所有權人數(人)
全區總和(A=a+b)	2,141.00	1	1,759.36	1
公有(a)	0.00	0	0.00	0
其他私有(b=A-a)	2,141.00	1	1,759.36	1
排除總和(c)	-	-	-	-
計算總和(B = b-c)	2,141.00	1	1,759.36	1
同意數(C)	2,141.00	1	1,759.36	1
同意比率(%) (C/B)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
法定同意比率(%)	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%

■ 處理方式

本案未來更新事業將全部採用「重建」方式進行。

■ 區段劃分

本更新單元範圍全部劃分為重建區段。

■ 實施方式及費用分擔

本案以協議合建方式實施都市更新事業，後續房地分配依據協議內容辦理。

申請容積獎勵項目及額度

法定容積：4,817.25 m ²		
建築容積獎勵項目	獎勵額度(m ²)	獎勵額度(%)
# 6 建築物結構安全條件獎勵(申請結構初評)	376.71	7.82%
# 10 取得候選綠建築證書(銀級)	289.04	6.00%
# 11 取得候選智慧建築證書(銀級)	289.04	6.00%
# 12 無障礙環境設計獎勵(新建住宅性能評估之無障礙環境達第二級)	144.52	3.00%
# 13 耐震設計獎勵(新建住宅性能評估之結構安全性能達第三級)	96.35	2.00%
# 14 時程獎勵(未經劃定應實施更新地區：修正施行日起五年內)	337.21	7.00%
中央都市更新容積獎勵 小計	1,532.87	31.82%
建築規劃設計(二)-建築基地設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量2倍以上	48.17	1.00%
建築規劃設計(三)-留設供人行走之地面道路或騎樓，依實際留設面積給予獎勵	621.43	12.90%
建築規劃設計(四)-建築設計符合臺北市都更審議會歷次會議通案重要審議原則	144.52	3.00%
促進都市更新(二)-更新單元內現有合法建築物之屋齡達三十年以上，且樓層數達四、五層樓無設置電梯設備或法定停車位數低於戶數十分之七以下者	94.18	1.96%
臺北市都市更新容積獎勵 小計	908.30	18.86%
都市更新容積獎勵 合計	2,441.17	50.68%
都市更新容積獎勵 上限	2,408.62	50.00%
其他容積獎勵項目(容積移轉)	2,408.63	50.00%
申請容積獎勵 總計	4,817.25	100.00%

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

■ 地上物拆遷計畫

本案採協議合建方式辦理，預計拆遷時程依協議內容辦理。

■ 合法建築物之補償與安置

本案採協議合建方式，合法建築物之補償與安置費依協議內容提列。

財務計畫及收益分析

項目	金額	備註
壹、工程費用	約160,517萬元	以地下6層、地上18層提列
貳、權利變換費用	約3,247萬元	規劃、都更費用
參、申請容積移轉所支付之費用	0元	無
肆、都市計畫變更負擔費用	0元	無
伍、貸款利息	約7,958萬元	貸款費用
陸、稅捐	約6,666萬元	印花稅、營業稅
柒、管理費用	約20,520萬元	廣告銷售管理費、人事行政管理費用
合計	約198,911萬元	

項目	銷售數量	銷售平均單價	銷售金額
1F店鋪	61.57坪	約160萬元	約9,851萬元
2F以上住宅	4,601.53坪	約115萬元	約529,175萬元
停車位	193個	約350萬元	約67,550萬元
合計			約606,577萬元

實施進度

序號	進度	114年						117年						118年			
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
1	都市更新事業計畫核定公告																
2	申請拆除及建造執照																
3	改良物殘餘價值補償																
4	申請更新期間稅捐減免																
5	地上物騰空拆除																
6	工程施工																
7	申請使用執照																
8	送水送電																
9	申請測量																
10	產權登記																
11	申請更新後稅捐減免																
12	更新成果備查																

... 為114年跨117年分隔線

同意書簽署意義與相關權益事項

各級主管機關對事業計畫同意比率之審核，除有民法第八十八條、第八十九條及第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫**公開展覽期滿**時為準。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意

※請核對

1.所有權人姓名

2.土地及建物資料

※若有誤植請直接修改，並於修改處加蓋所有權人印章

※請勾選處理方式及權利變換比率

※請所有權人簽名及蓋章

※請填寫聯絡地址與電話等資料與簽署日期

擬訂臺北市中山區長安段一小段 454 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫同意書

本人 同意率與由 達欣工程股份有限公司 為實施者申請之「擬訂臺北市中山區長安段一小段 454 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫書」。

一、同意都市更新處理方式：重建 整建、改建

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(按重建處理方式者)：
採權利變換方式實施者：
採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：
 預估本人更新後分配之權利價值比率： %。
採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：
 預估權利變換分配比率： %。
採協議合建或其他方式實施(依實際情況填)：
依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
分配比率 %。

三、同意率與土地及建物權利範圍：

(一)土地				
	鄉鎮市區			
	地 段			
	小 段			
	地 號			
	土地面積 (m ²)			
	權利範圍			
	持分面積 (m ²)			
(二)建物				
	建 築			
	建物門牌號			
坐落 地號	地 段			
	小 段			
樓地板 面積 (m ²)	地 號			
	建物層次/總樓層數			
共有 部分	主建物樓面積(A)			
	附屬建物面積(B)			
	面積(C)			
	權利範圍(D)			
	持分面積E=C*D			
	權利範圍(F)			
	持分面積 (m ²) (A+B+E)*F			

立同意書人(本人)： (本人或委託同意書人(法定代理人)：)

統一編號： 統一編號：

聯絡地址： 聯絡地址：

聯絡電話： 聯絡電話：

中華民國 年 月 日

注意事項：
 1.本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂臺北市中山區長安段一小段 454 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫書」使用，禁止移作他用。
 2.如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署，並檢附相關證明文件。
 3.更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔扣除額之比率計算之。
 4.權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔扣除額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
 5.公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並知照主管機關。
 6.注意事項 3、4 均需經各該都市更新及爭議處理審議會審核，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

■ 有關更新相關法令規定可參閱臺北市都市更新處/法令園地
(<http://www.uro.taipei.gov.tw/>)

■ 本案相關資訊請上專屬網頁

<https://www.dacin.com.tw/develop/>

■ 本案更新相關諮詢服務地點

達欣工程股份有限公司

聯絡地址：臺北市大安區敦化南路2段92號9樓

聯絡電話：(02) 2706-2929

舜磐創新有限公司

聯絡地址：臺北市中山區明水路602號5樓

聯絡電話：(02)8502-5768

臺北市都市更新處

聯絡地址：臺北市中山區南京東路3段168號17樓

聯絡電話：(02) 2781-5696

內政部國土管理署

聯絡地址：臺北市松山區八德路2段342號

聯絡電話：(02)8771-2345





建築內容說明

建築面積表

使用分區		第三種住宅區
基地面積		2,141.00m ²
基準容積		4,817.25m ²
都市更新容積獎勵		2,408.62m ² (50.00%)
容積移轉		2,408.63m ² (50.00%)
開發強度	允建容積	9,634.50m ² (200.00%)
	實際建築面積	904.99m ²
	總樓地板面積	2,1497.49m ²
興建計畫	構造、樓層數	地上 18 層、地下 6 層、高度 68.4 M 1 幢 1 棟 結構建築物
	戶數	總計 206 戶
	車位數	汽車：法定 101 部(含無障礙 3 部)、自設 95 部；實設 196 部 機車：法定 119 部(含無障礙 3 部)、自設 61 部；實設 180 部

動線系統說明

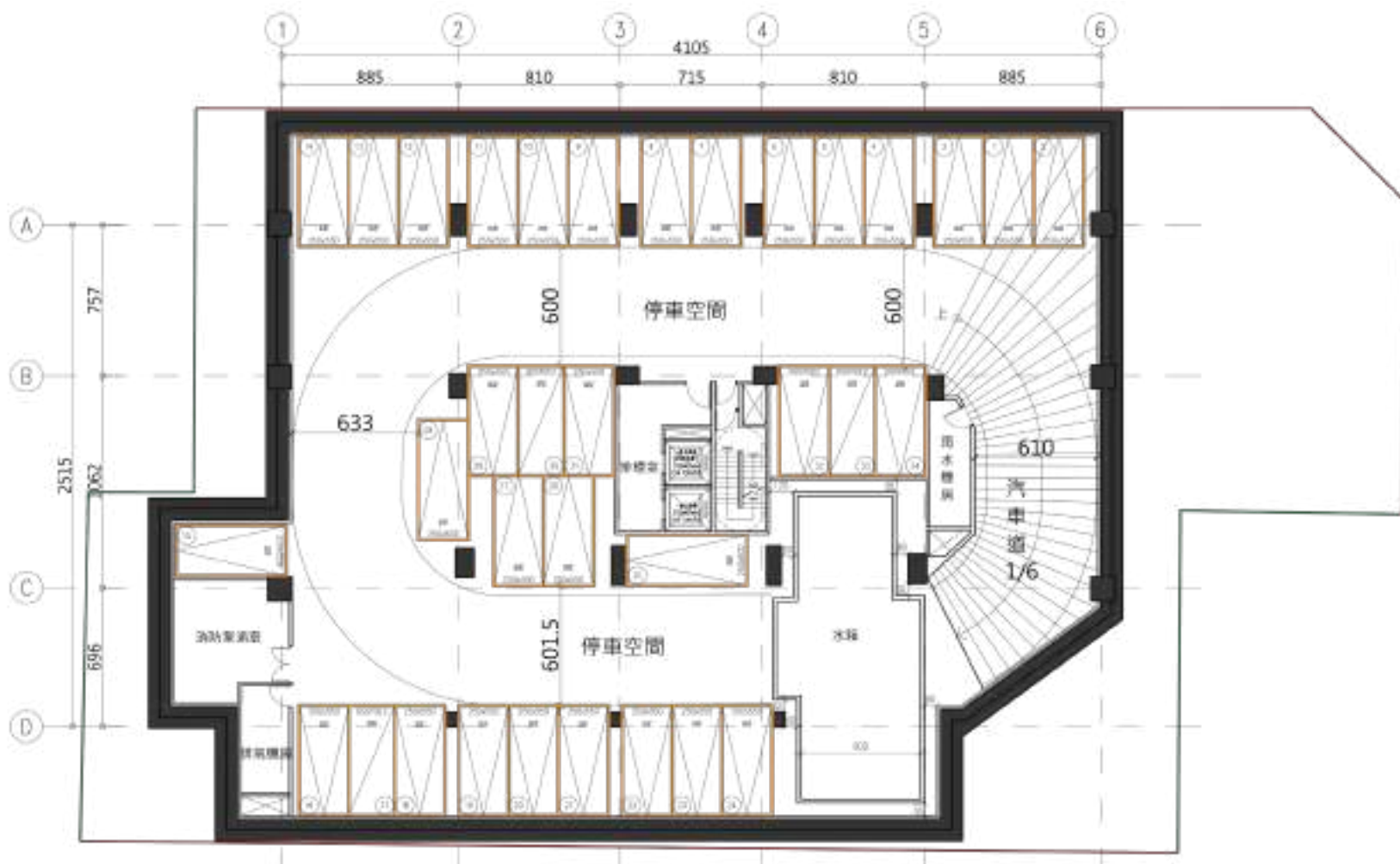



-  更新單元範圍
-  車行動線
-  自行車動線
-  人行動線






※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

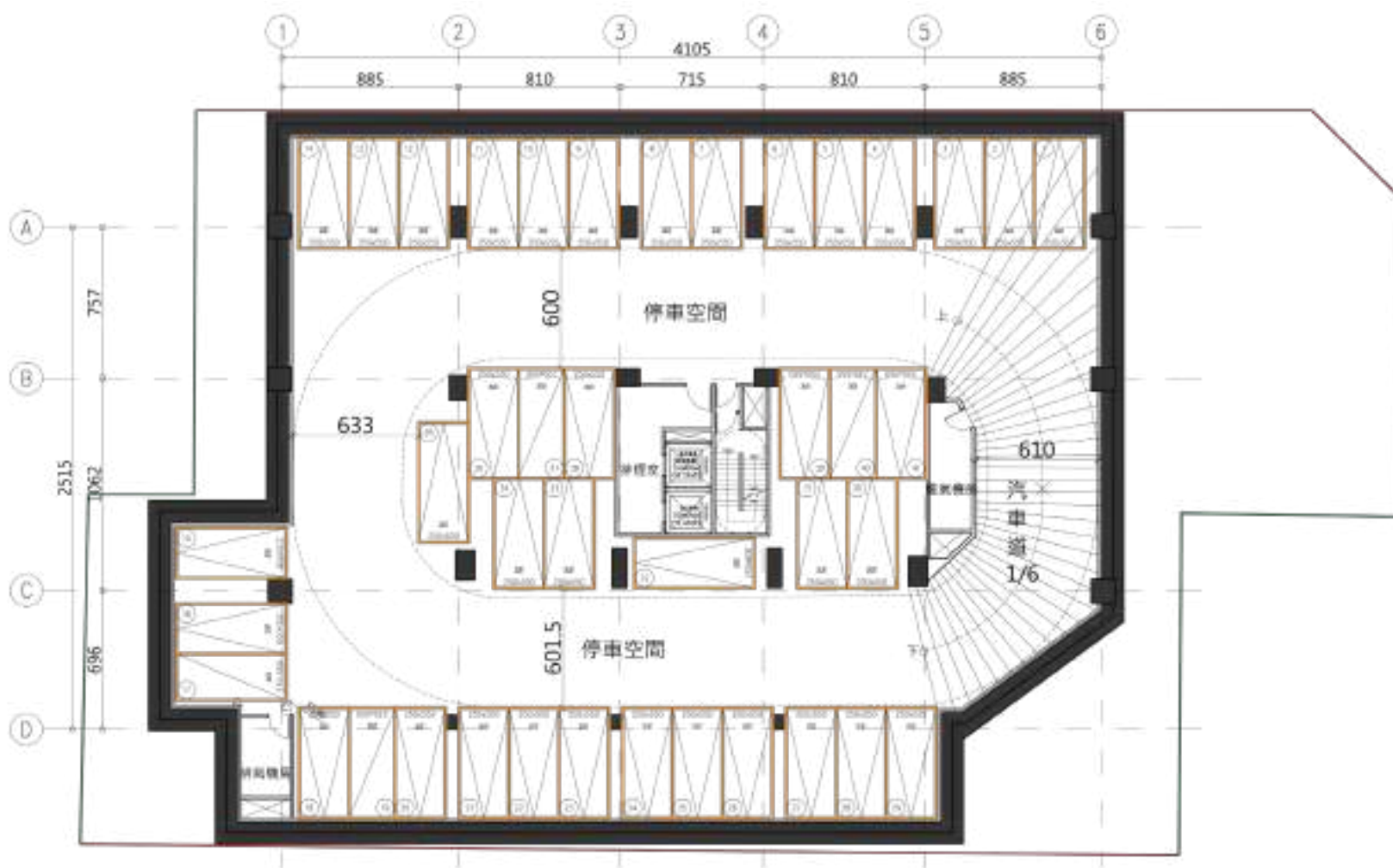
地下六層平面圖







地下六層平面圖 

圖例	項目	編號	數量	合計
	自設車位 250x550	1-15、17-23、25-26、 28、30-31、33-34	29	34
	自設車位 250x600	24、27	2	
	自設車位 230x550	16、29、32	3	

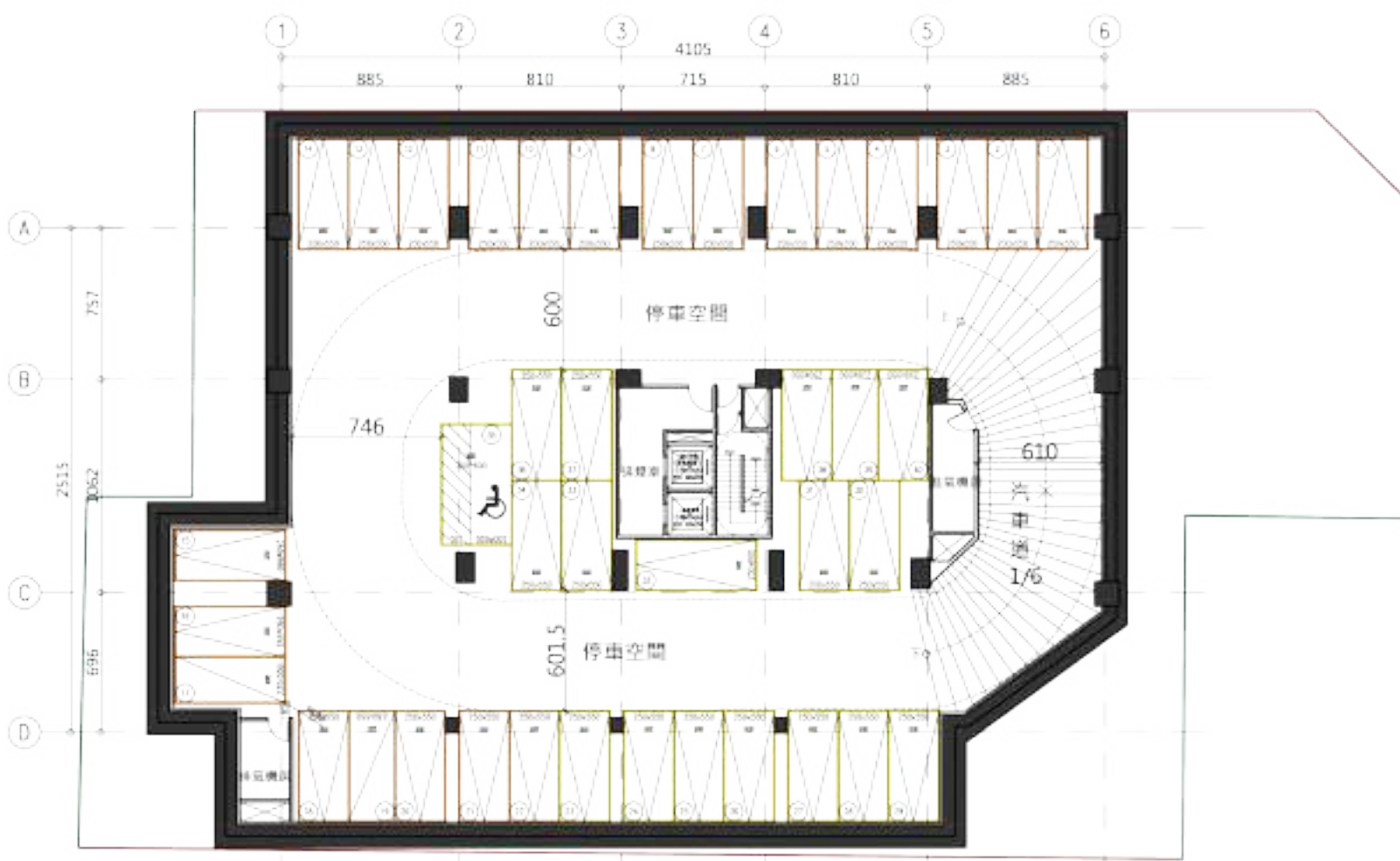
地下五層平面圖



地下五層平面圖 

圖例	項目	編號	數量	合計
	自設車位 250x550	1-16、18、20-31、33- 34、36、38、39、41	35	41
	自設車位 250x600	35、32	2	
	自設車位 230x550	17、19、37、40	4	

地下四層平面圖




地下四層平面圖 ①

圖例	項目	編號	數量	合計
	自設車位250x550	1-16、18、20-22	20	22
	自設車位230x550	17、19	2	
	法定車位250x550	23-31、33-34、36-38、40	15	18
	法定車位250x600	32	1	
	法定車位230x550	39	1	
	無障礙汽350x600	35	1	

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

地下三層平面圖

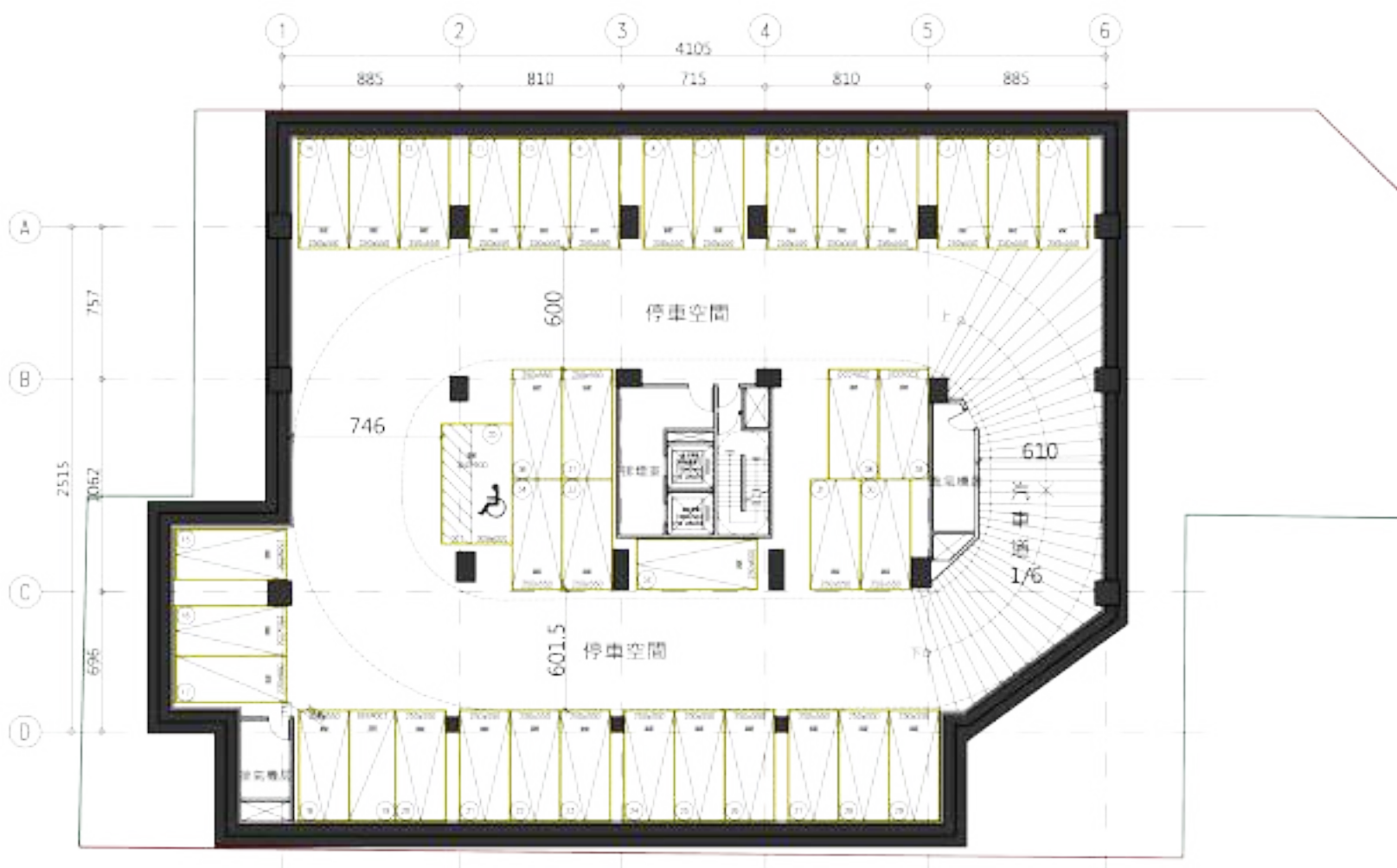



地下三層平面圖 

圖例	項目	編號	數量	合計
	法定車位250x550	1-16、18、20-31、33-34、36-38、40	35	40
	法定車位250x600	32	1	
	法定車位230x550	17、19、39	3	
	無障礙車位350x600	35	1	

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

地下二層平面圖




地下二層平面圖 




圖例	項目	編號	數量	合計
	法定車位250x550	1-16、18、20-31、33-34、36-39	35	39
	法定車位250x600	32	1	
	法定車位230x550	17、19	2	
	無障礙車位350x600	35	1	

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

地下一層平面圖



地下一層平面圖 

圖例	項目	編號	數量	合計
	法定車位250x550	1、2	2	180
	法定機車	1-119	119	
	自設機車	120-180	61	

地上一層平面圖




地上一層平面圖


圖例	項目	編號	合計
■	G3店鋪	A	2戶
	G3店鋪	B	
■	管委會使用空間		

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

二層平面圖



地上二層平面圖 

圖例	項目	編號	合計
	H2集合住宅	A1	12戶
	H2集合住宅	A2	
	H2集合住宅	A3	
	H2集合住宅	A5	
	H2集合住宅	A6	
	H2集合住宅	A7	
	H2集合住宅	A8	
	H2集合住宅	A9	
	H2集合住宅	A10	
	H2集合住宅	A11	
	H2集合住宅	A12	
	H2集合住宅	A13	

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

三至十七層平面圖 (奇數層)



地上三層至十七層平面圖(奇數層) ①

圖例	項目	編號	合計
■	H2集合住宅	A1	12戶
	H2集合住宅	A2	
	H2集合住宅	A3	
	H2集合住宅	A5	
	H2集合住宅	A6	
	H2集合住宅	A7	
	H2集合住宅	A8	
	H2集合住宅	A9	
	H2集合住宅	A10	
	H2集合住宅	A11	
	H2集合住宅	A12	
	H2集合住宅	A13	

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

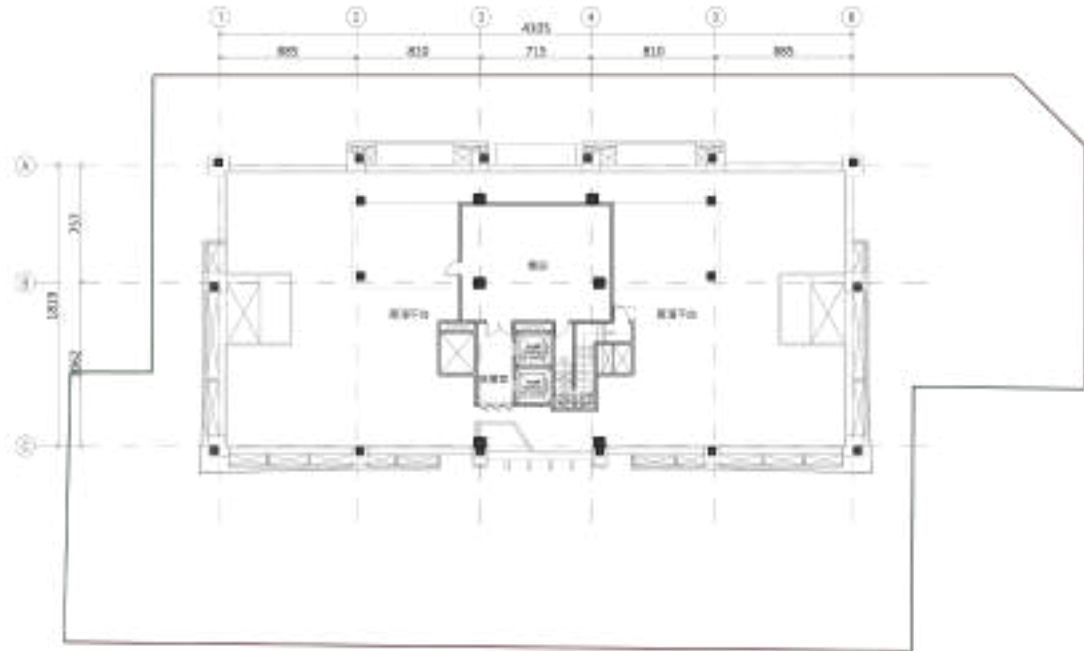
四至十八層平面圖 (偶數層)



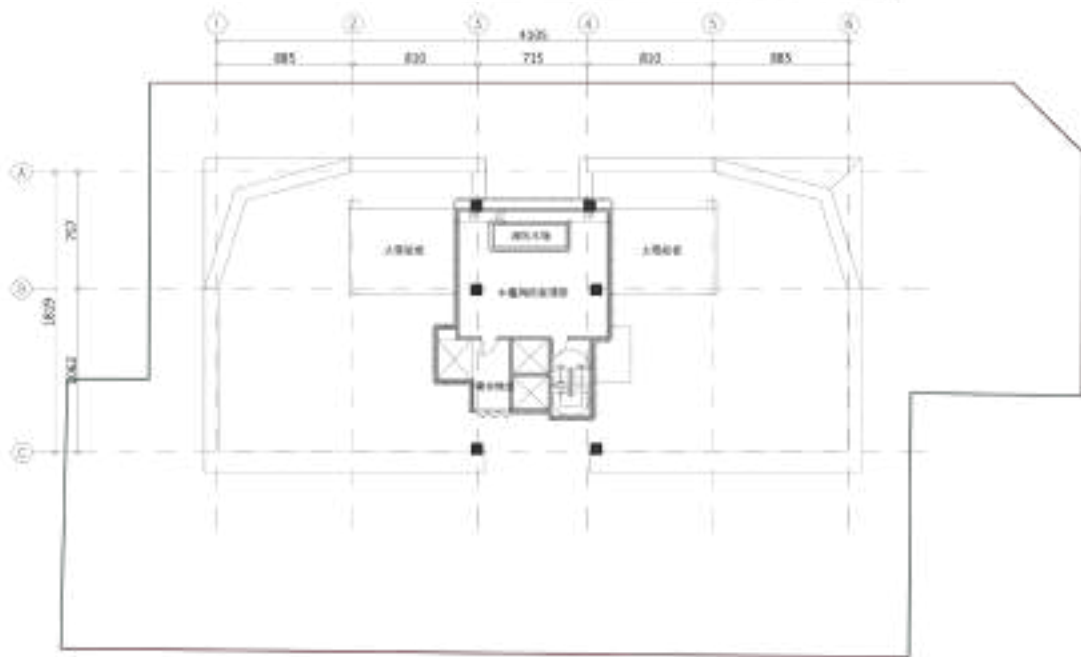
地上四層至十八層平面圖(偶數層) ①

圖例	項目	編號	合計
■	H2集合住宅	A1	12戶
	H2集合住宅	A2	
	H2集合住宅	A3	
	H2集合住宅	A5	
	H2集合住宅	A6	
	H2集合住宅	A7	
	H2集合住宅	A8	
	H2集合住宅	A9	
	H2集合住宅	A10	
	H2集合住宅	A11	
	H2集合住宅	A12	
	H2集合住宅	A13	

屋突一、二層平面圖



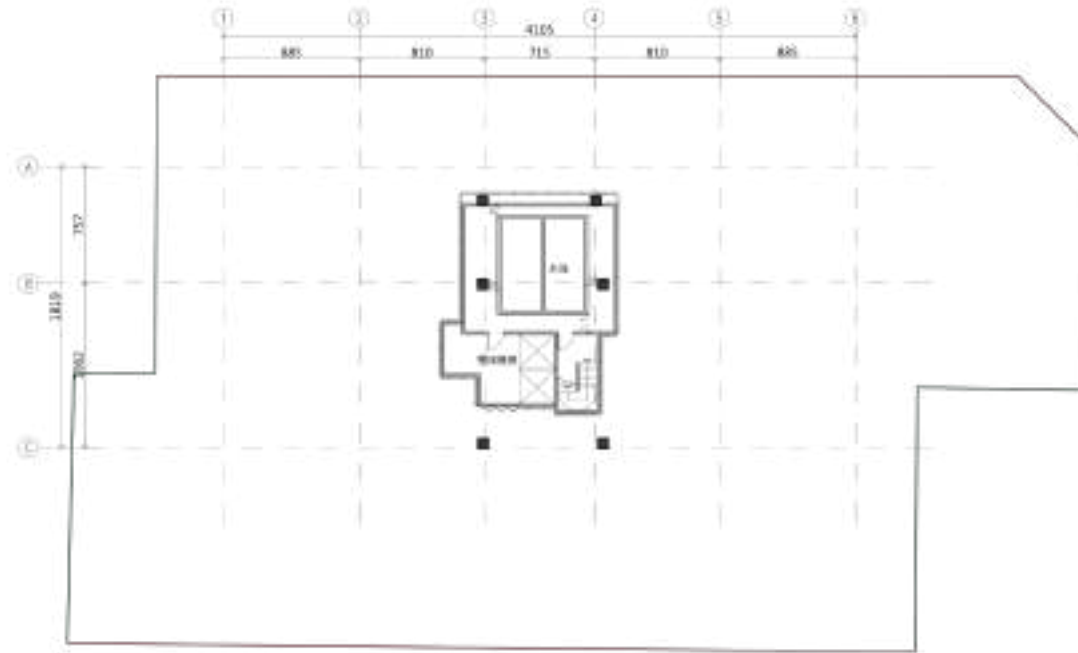
屋突一層平面圖



屋突二層平面圖



屋突三層平面圖



屋突三層平面圖



彩色立面圖



東向立面圖

南向立面圖

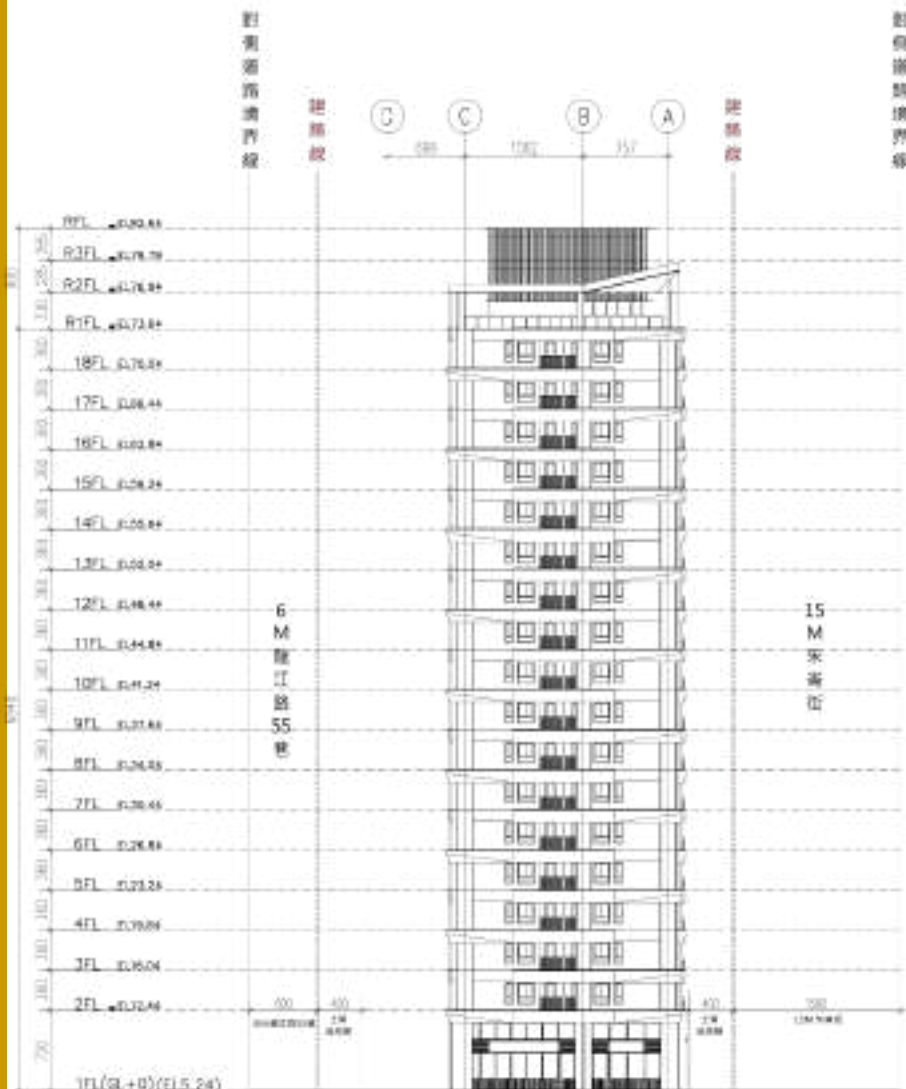
彩色立面圖



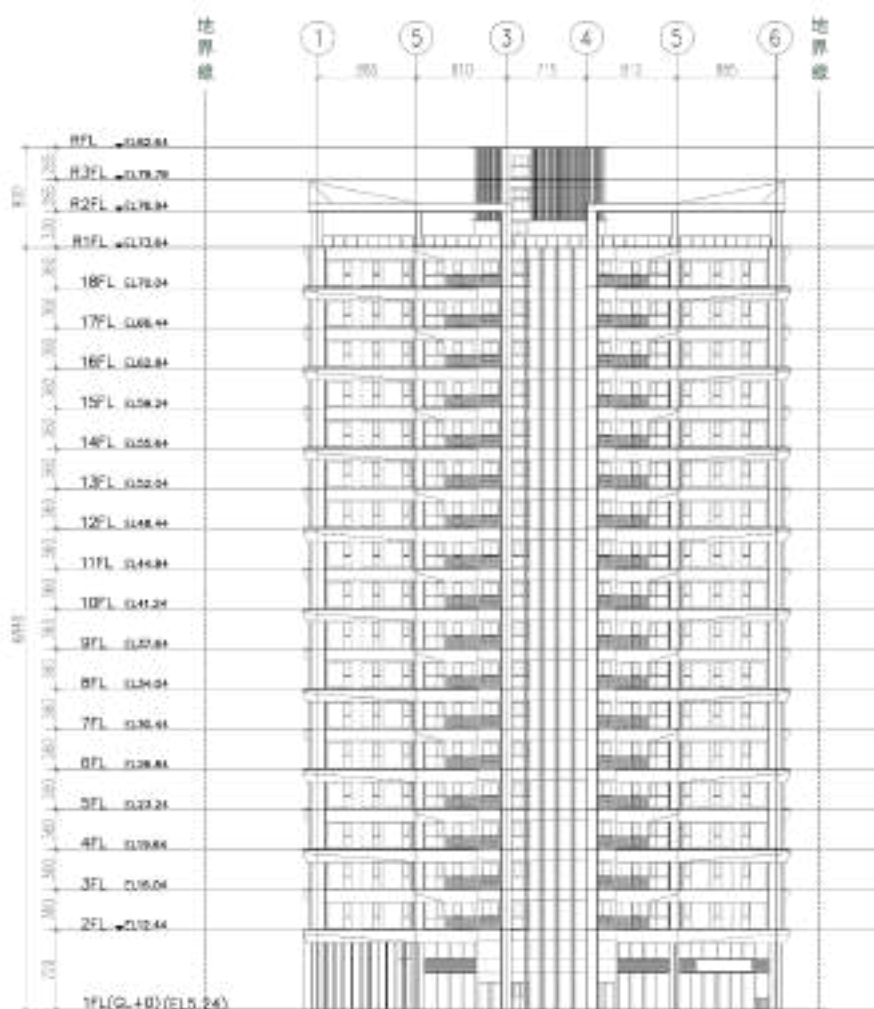
西向立面圖

北向立面圖

東、南向立面圖



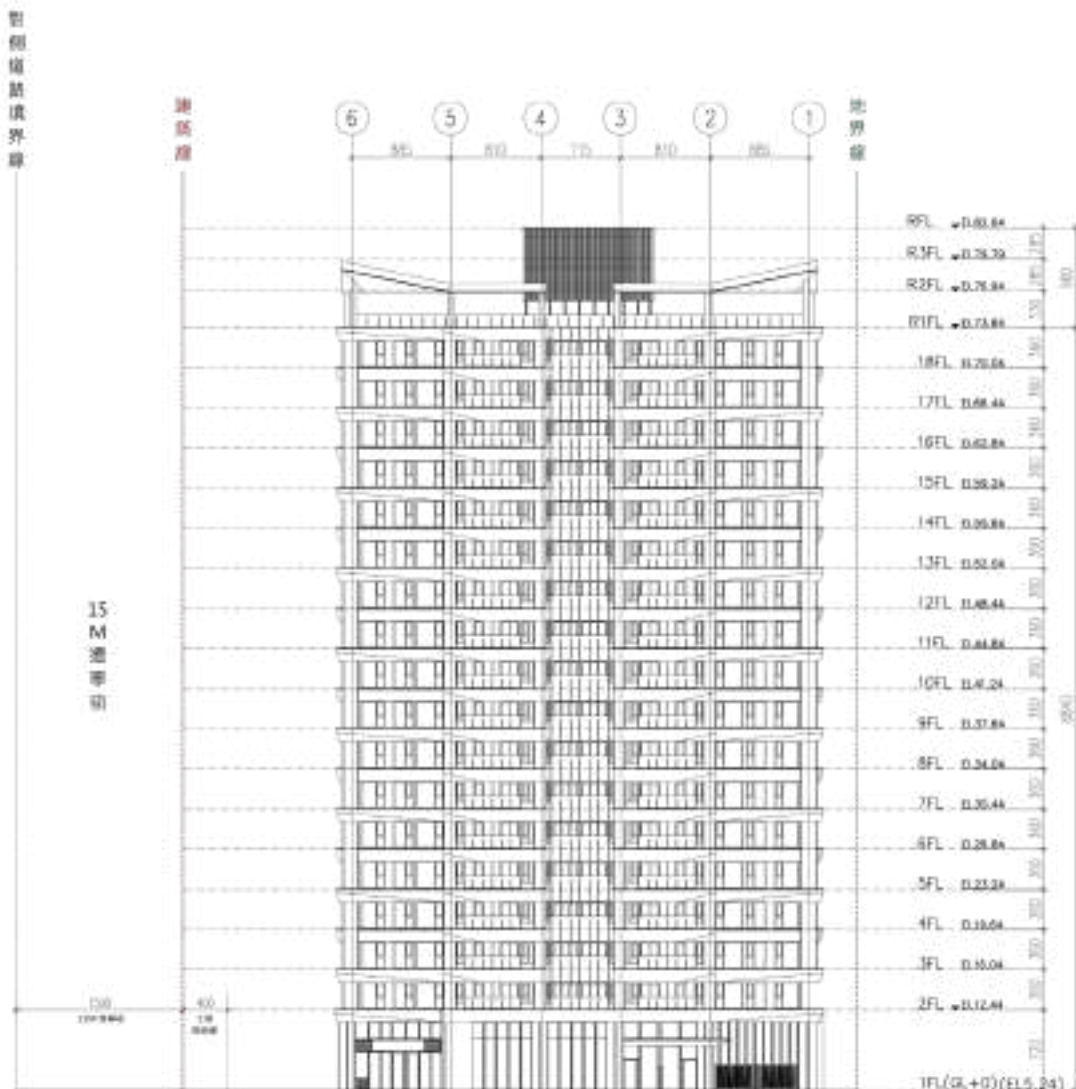
東向立面圖



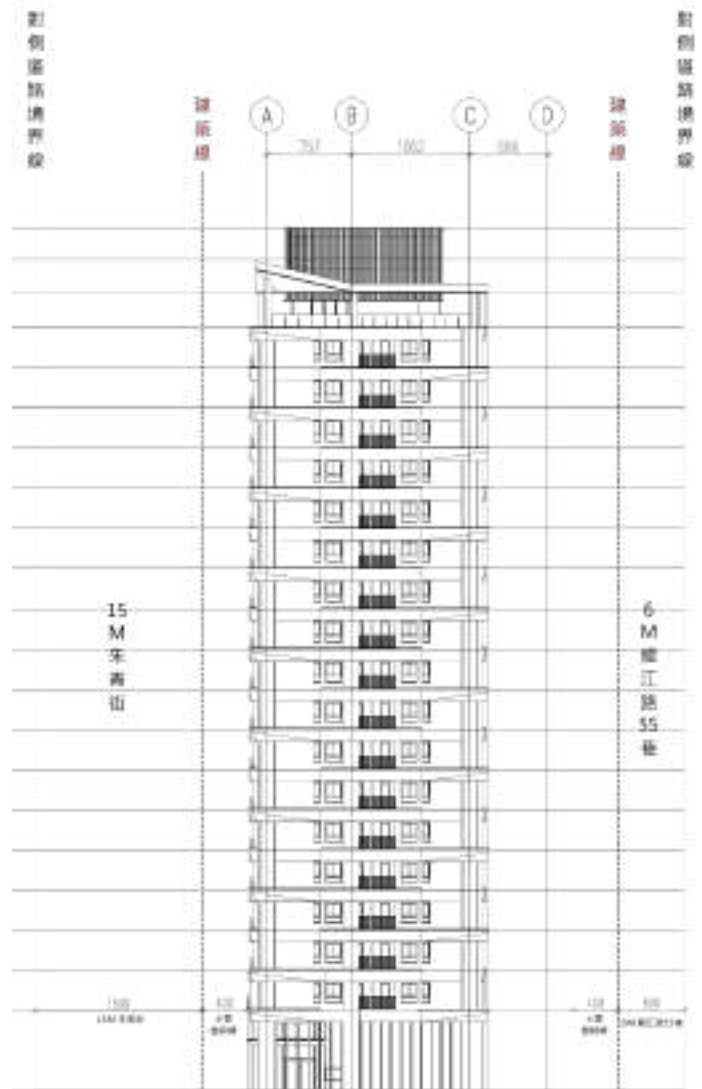
南向立面圖

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

北、西向立面圖



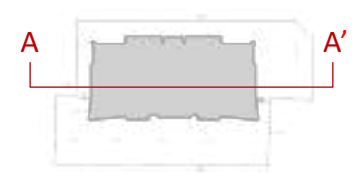
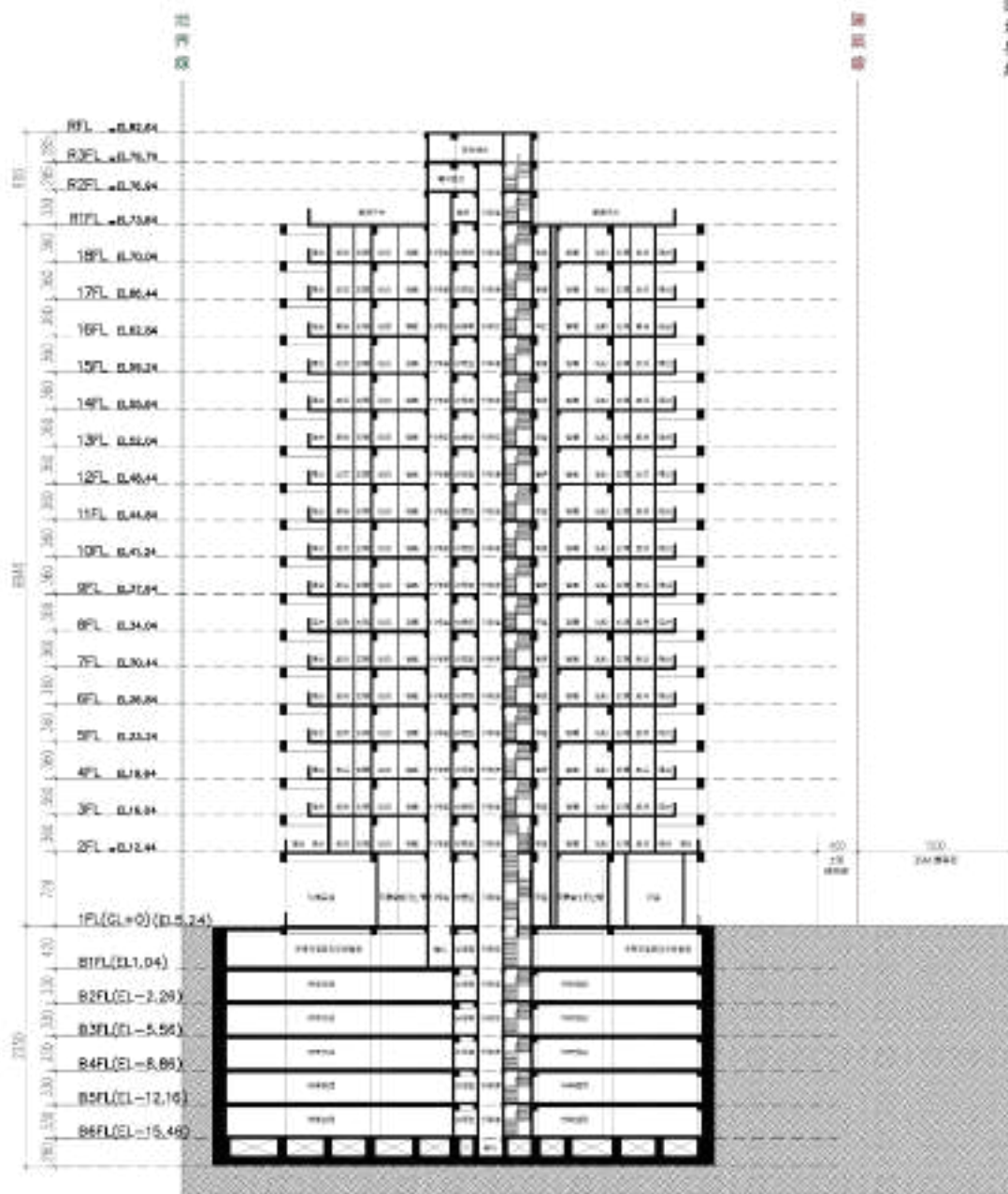
北向立面圖



西向立面圖

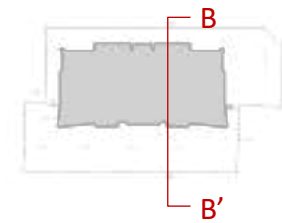
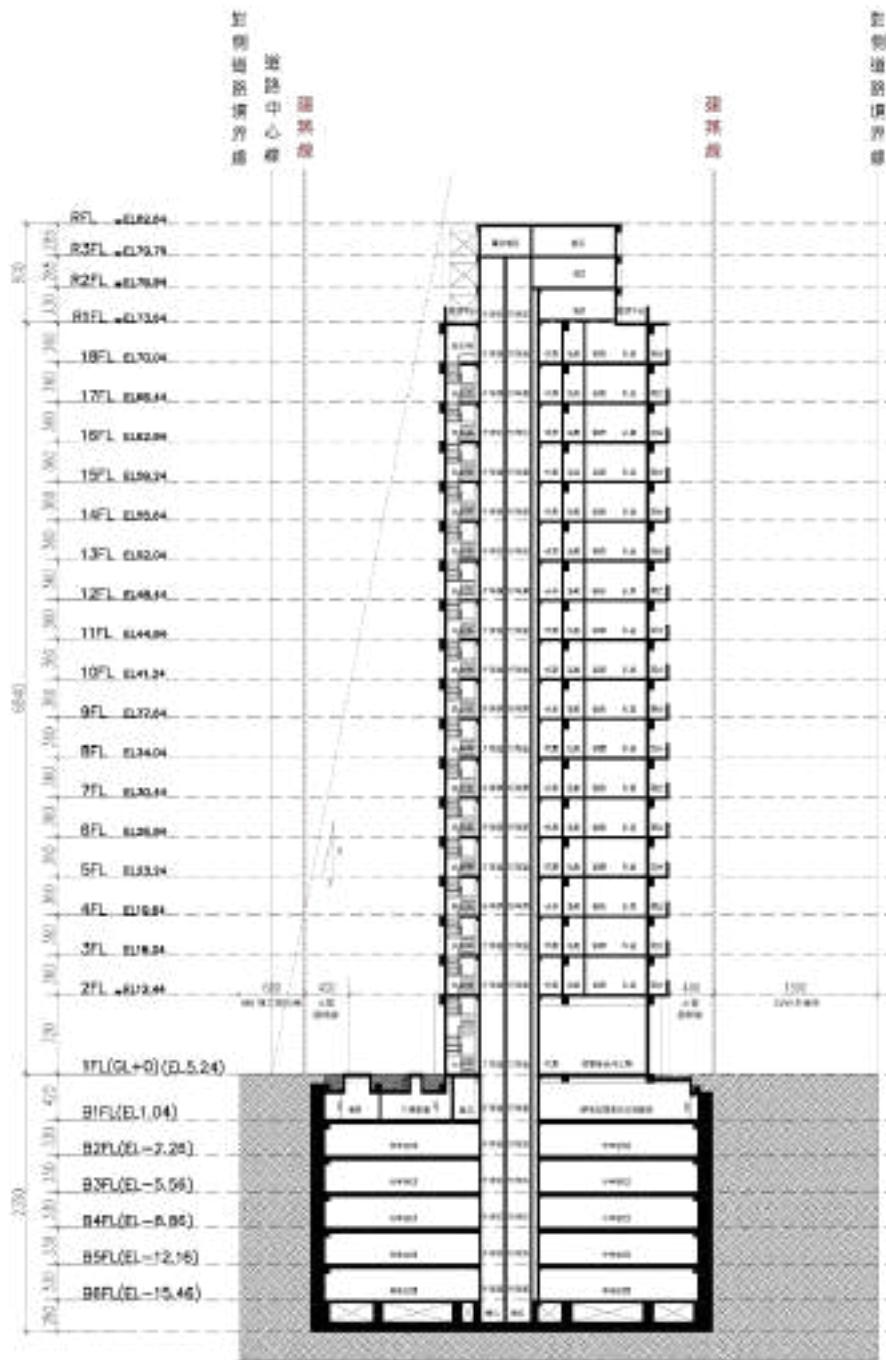
※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

東西向剖面圖



※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

南北向剖面圖



※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

透視圖



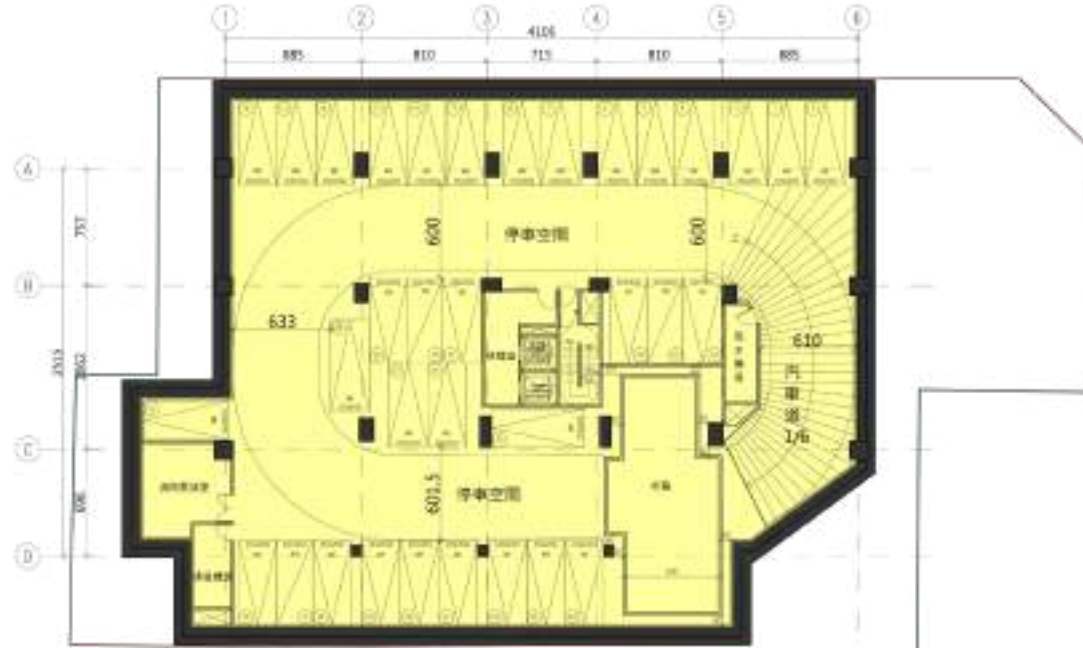
※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

透視圖

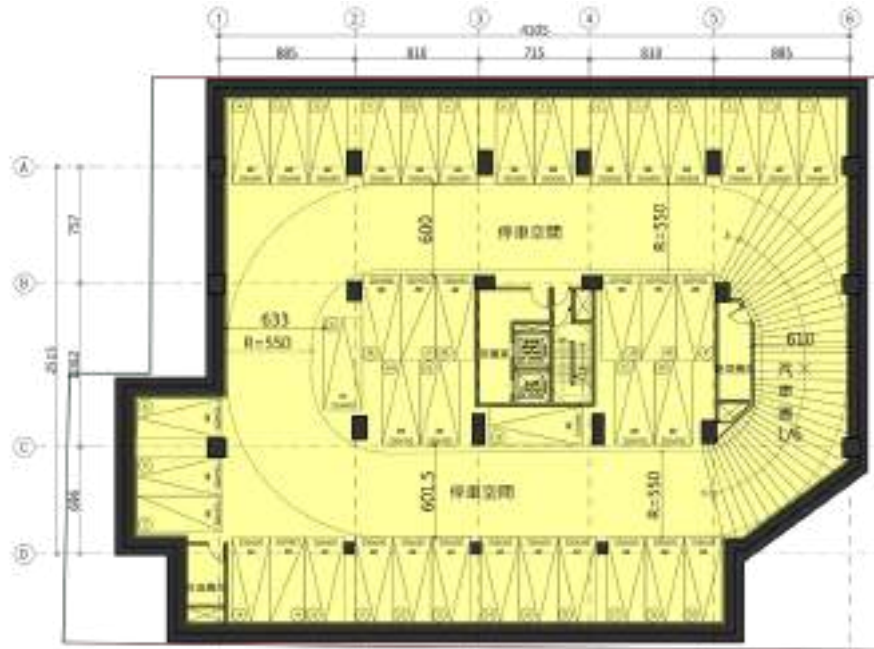


※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

共專有圖



地下六層共專有圖 ①

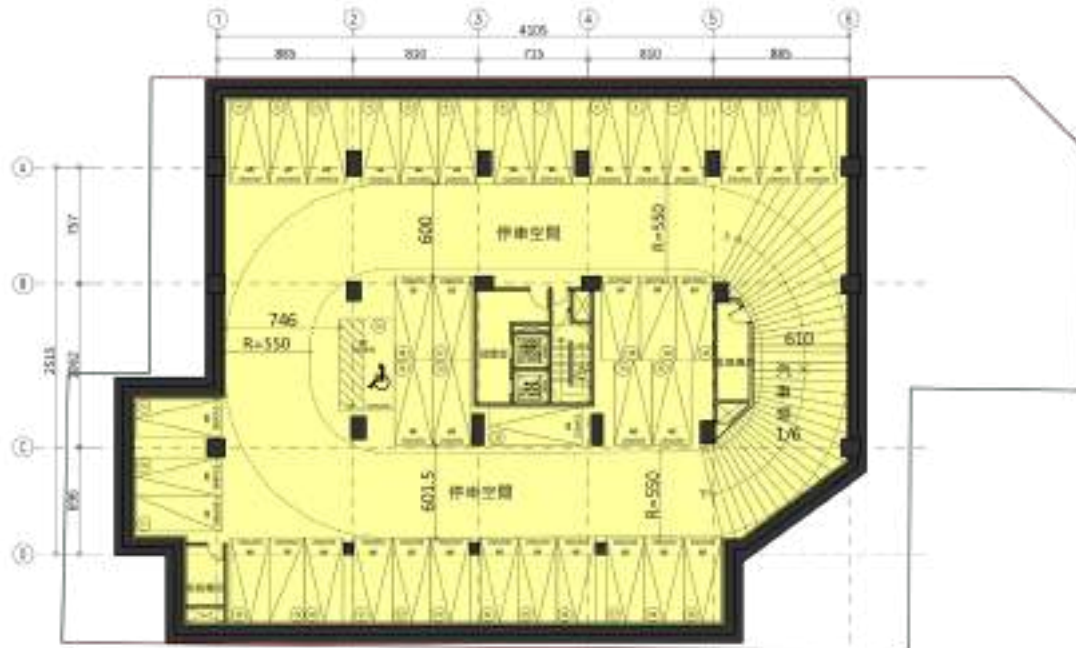


地下五層共專有圖 ①

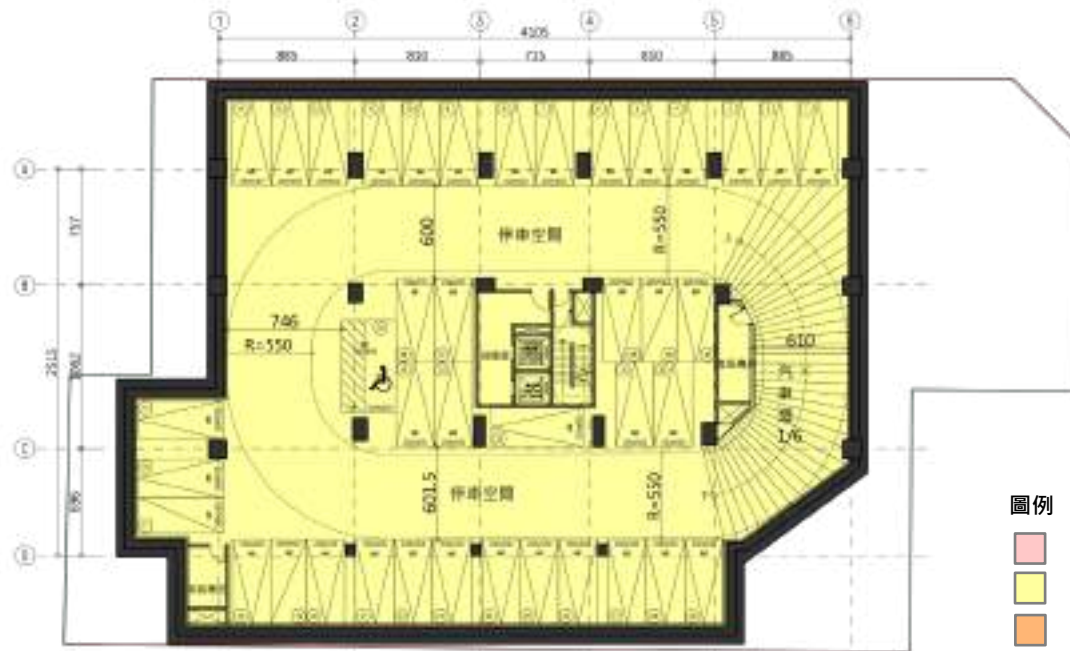


※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

共專有圖



地下四層共專有圖 ①

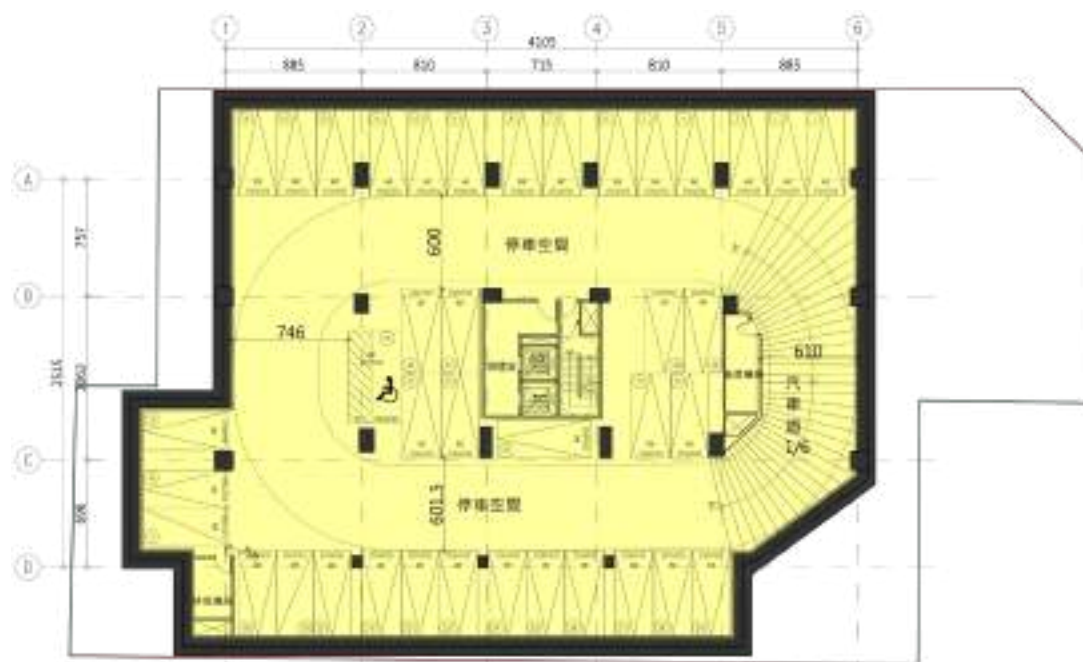


地下三層共專有圖 ①

- 圖例
- 專有部分
 - 共有部分
 - 約定專用

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

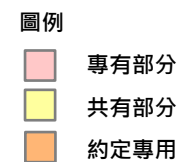
共專有圖



地下二層共專有圖 ①

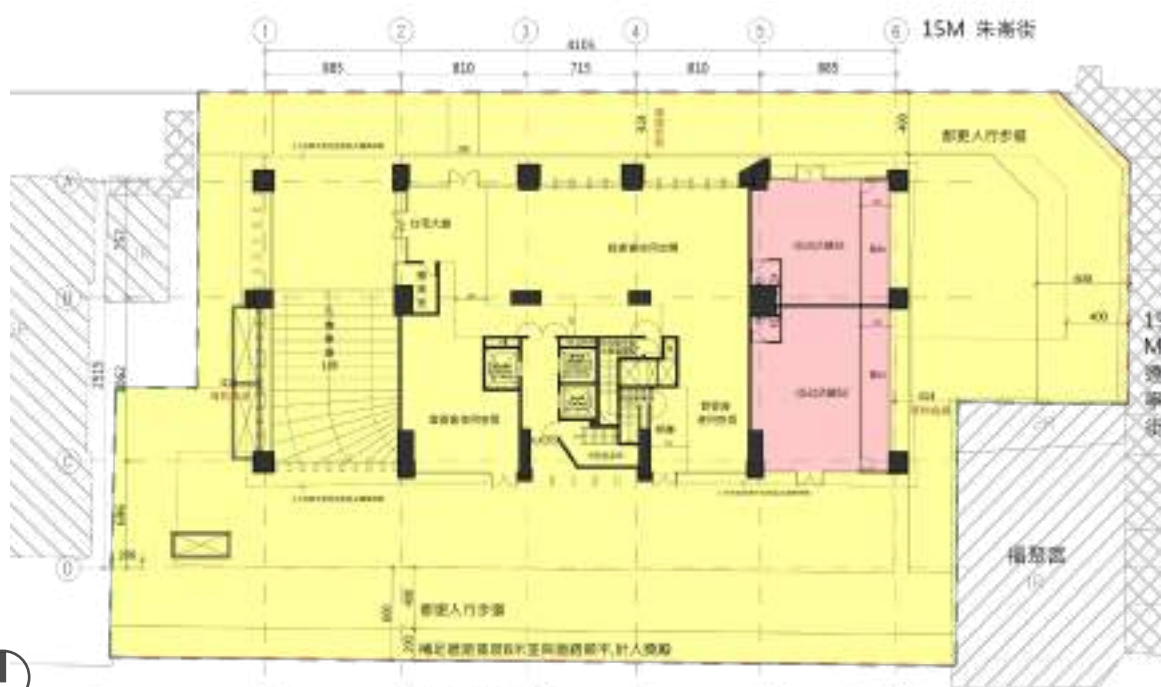


地下一層共專有圖 ①



※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

共專有圖



地上一層共專有圖 ①



地上二層共專有圖 ①

- 圖例
- 專有部分
 - 共有部分
 - 約定專用

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

共專有圖



地上3,5,7,9,11,
13,15,17層共專有圖

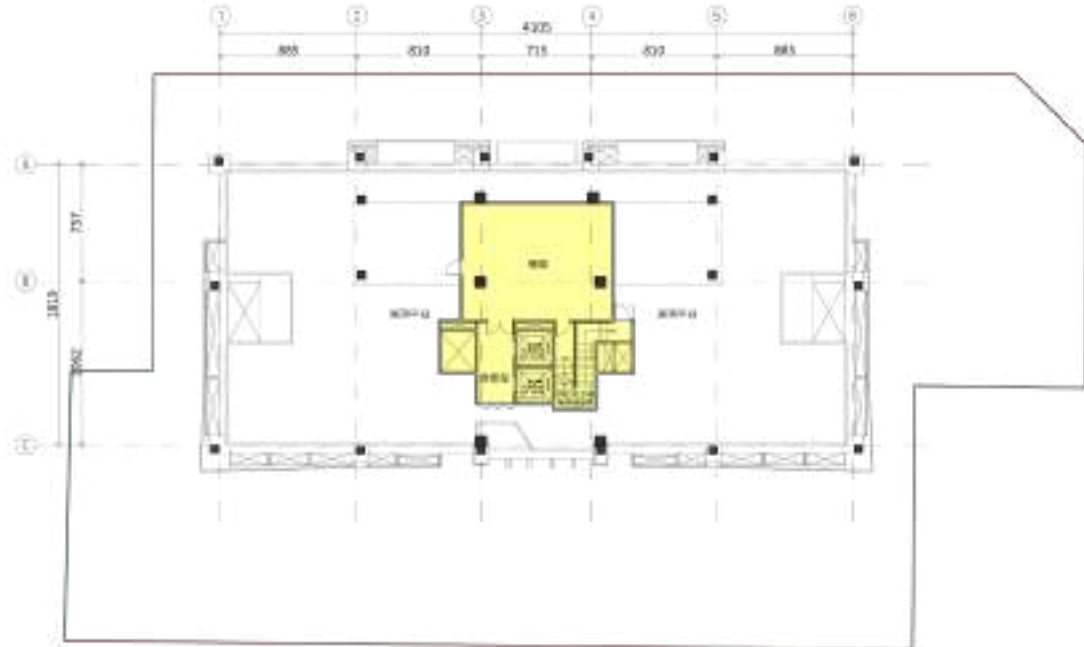


- 圖例
- 專有部分
 - 共有部分
 - 約定專用

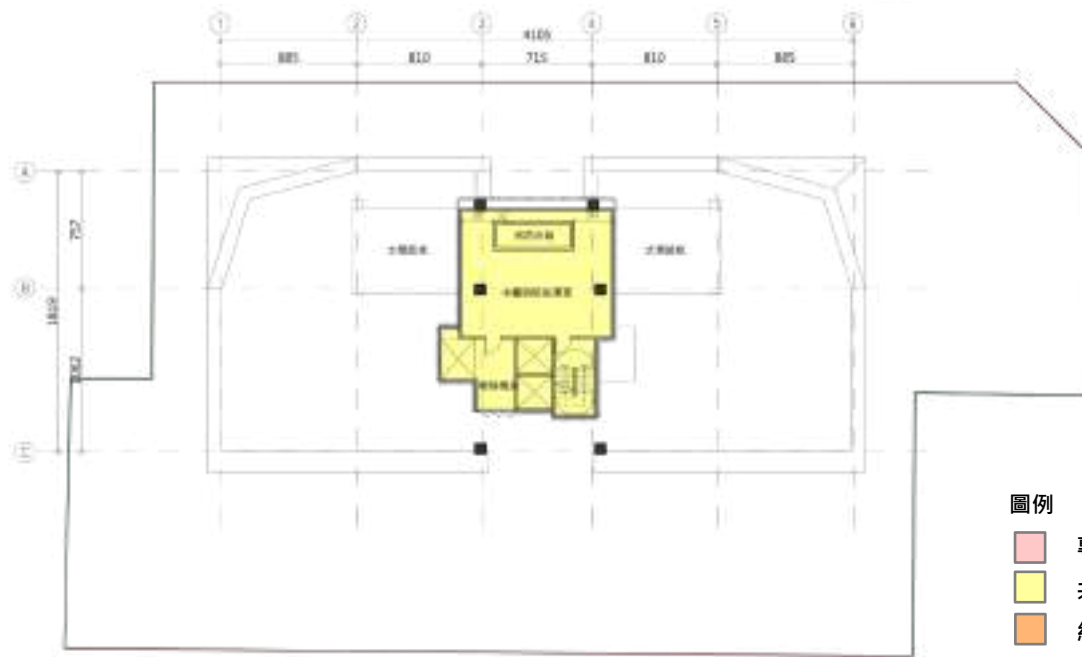
地上4,6,8,10,12,
14,16,18層共專有圖



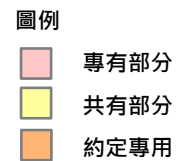
共專有圖



屋突一層共專有圖 ①

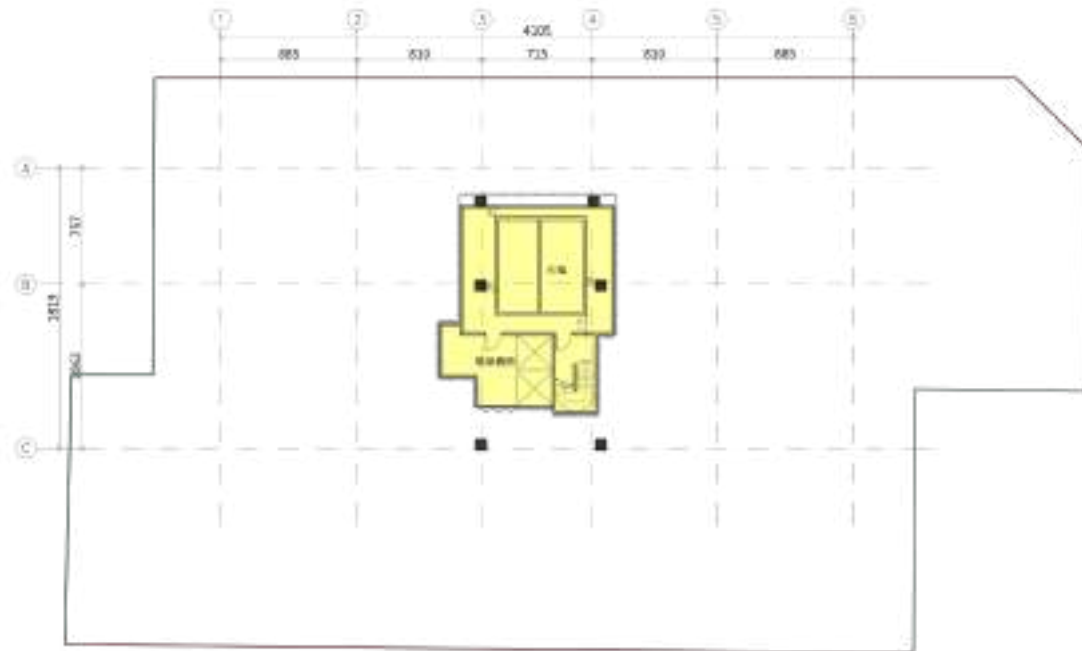


屋突二層共專有圖 ①

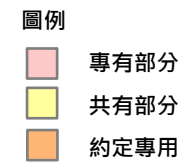


※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

共專有圖

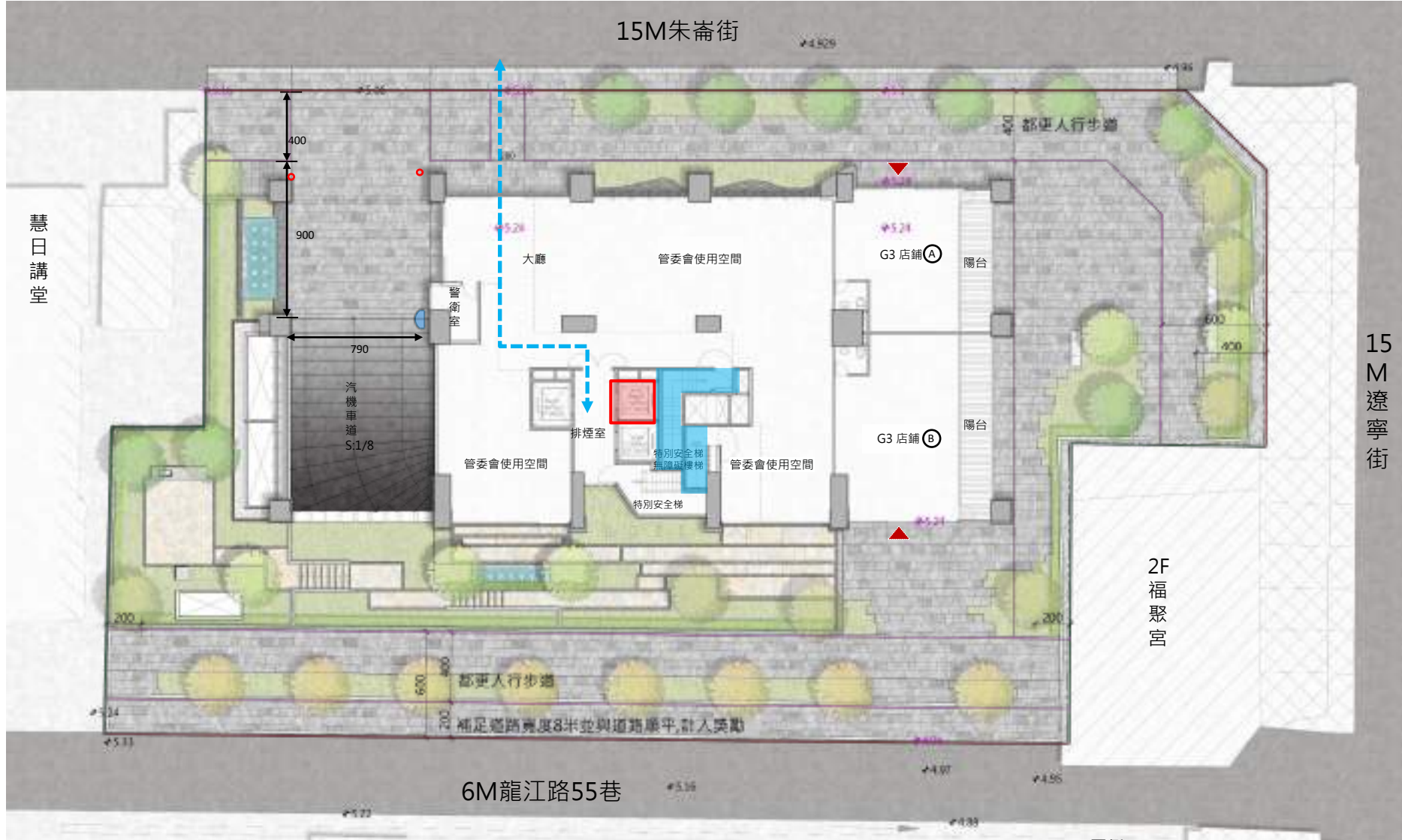


屋突三層共專有圖 ①




※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。





無障礙空間規劃說明圖



朱崙公園

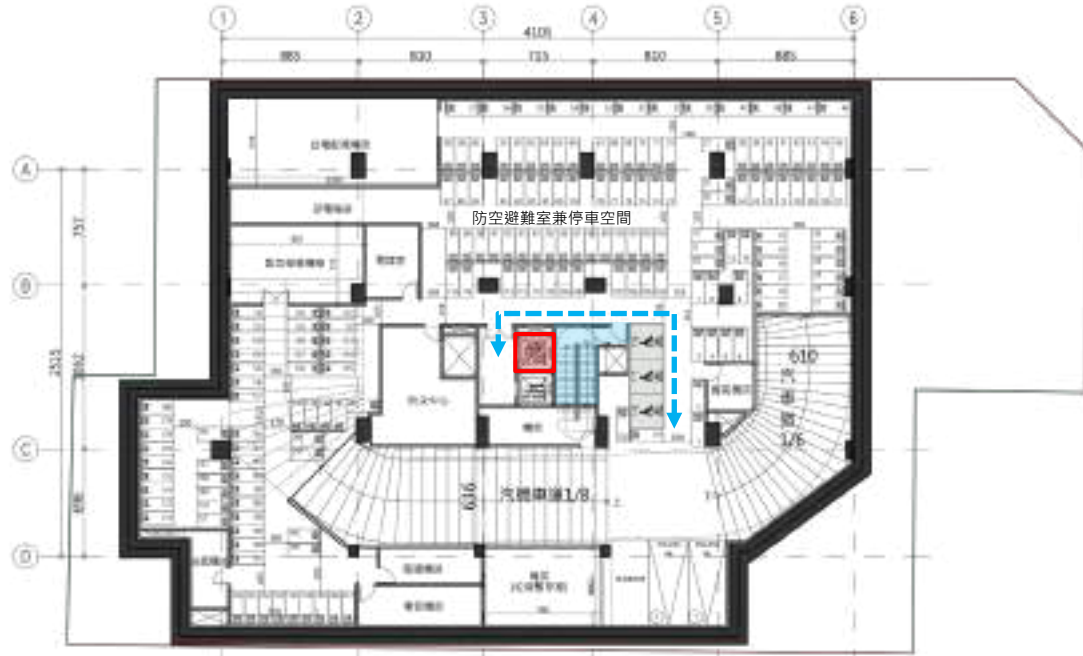
地上一層平面圖 

圖例

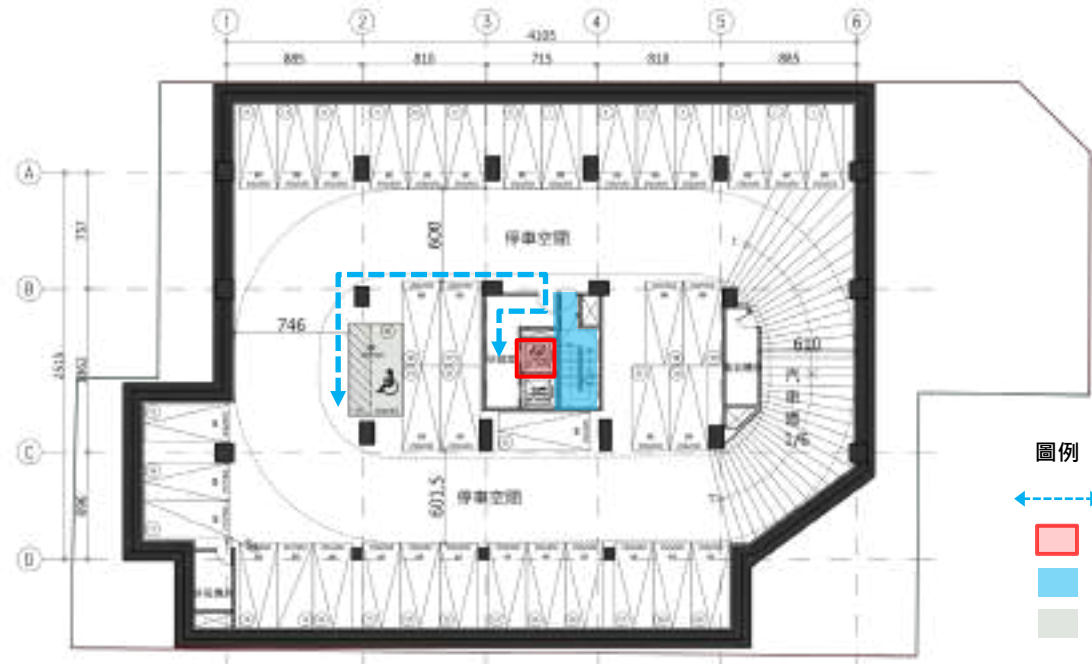
-  無障礙供人行走之地面道路順平
-  無障礙電梯
-  無障礙樓梯
-  無障礙車位

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

無障礙空間規劃說明圖



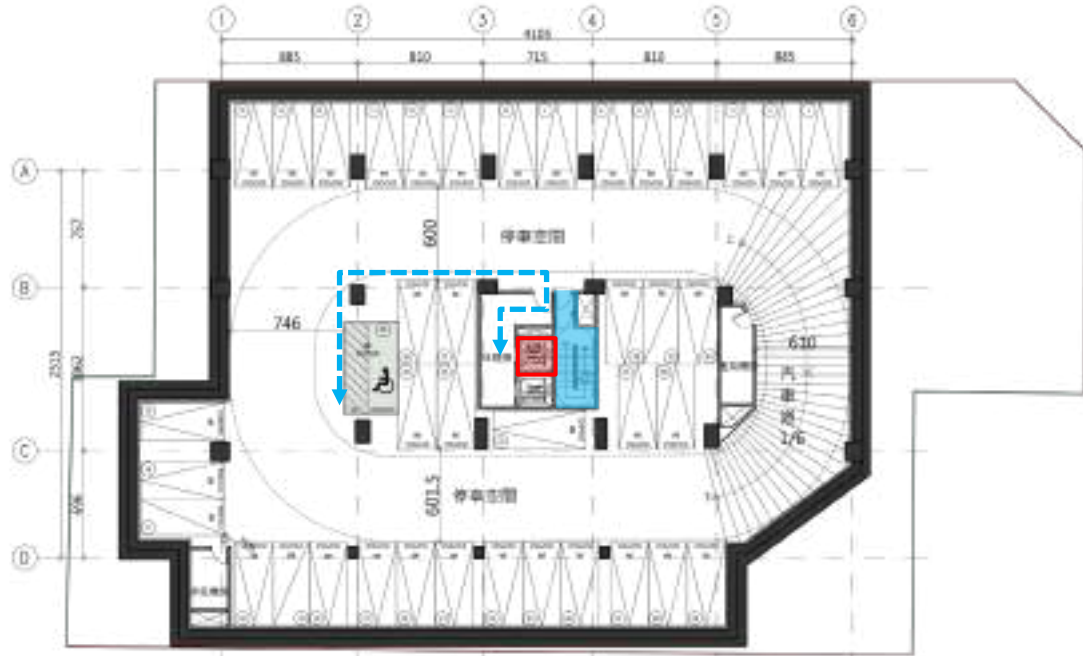
地下一層平面圖 ①



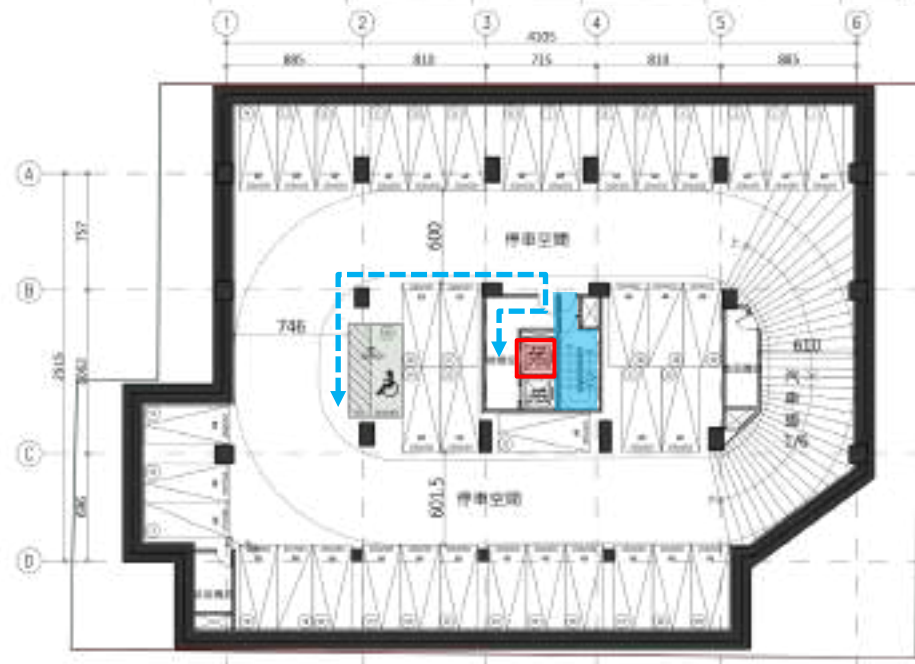
地下二層平面圖 ①

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

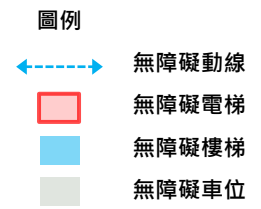
無障礙空間規劃說明圖



地下三層平面圖 ①

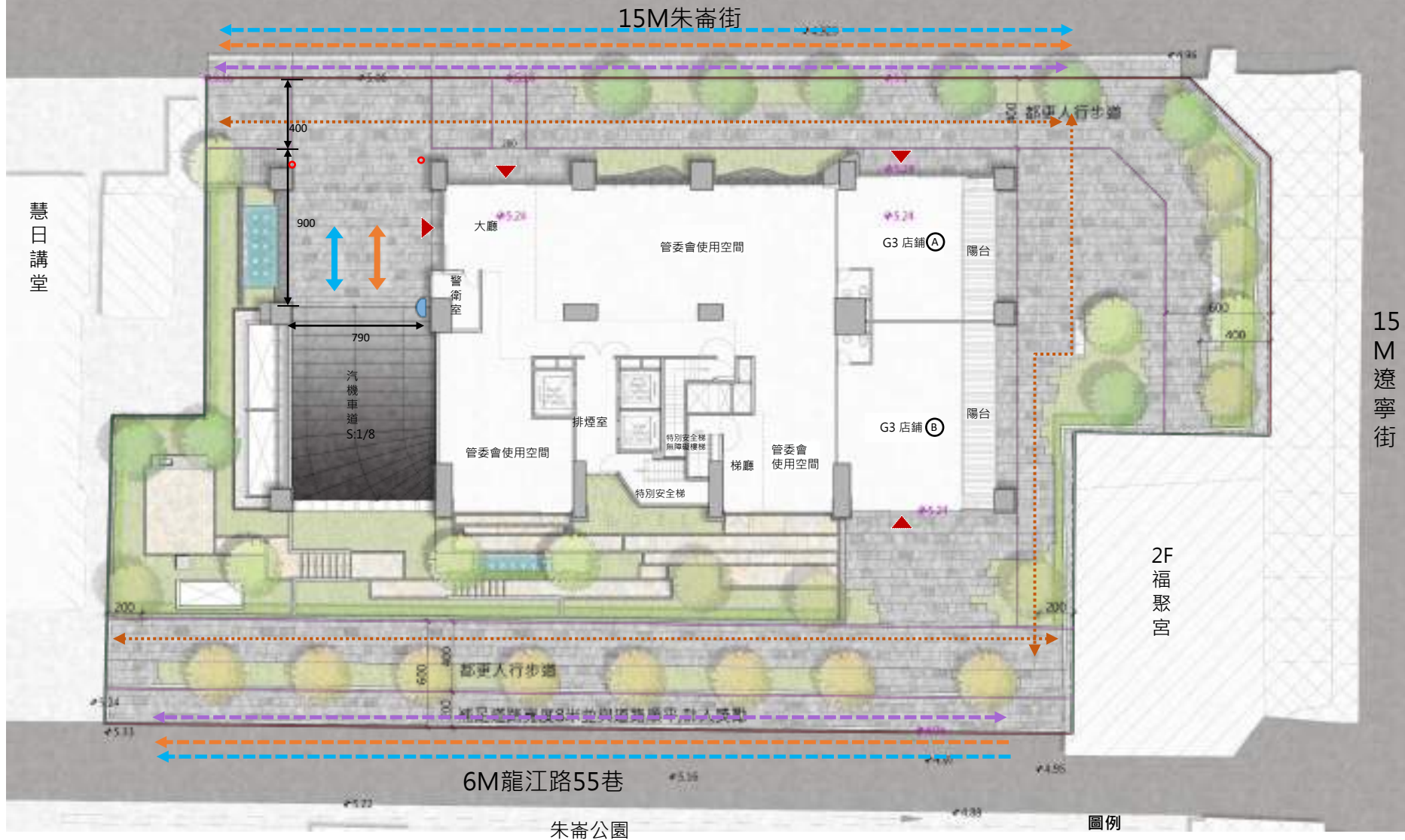


地下四層平面圖 ①



※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

人車動線規劃說明圖



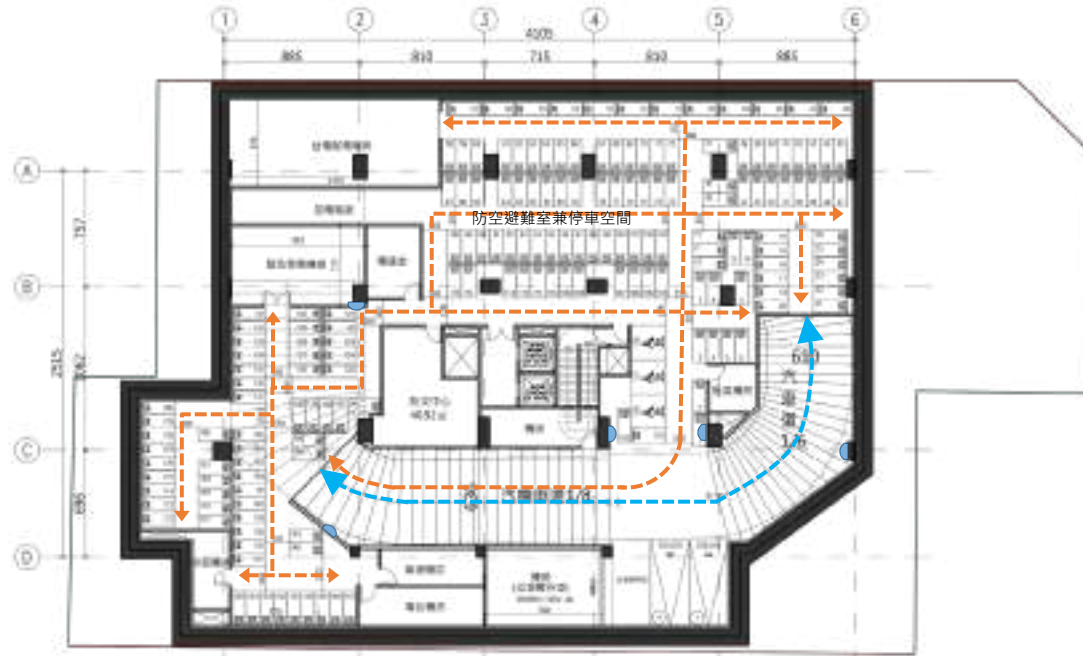
地上一層平面圖

圖例

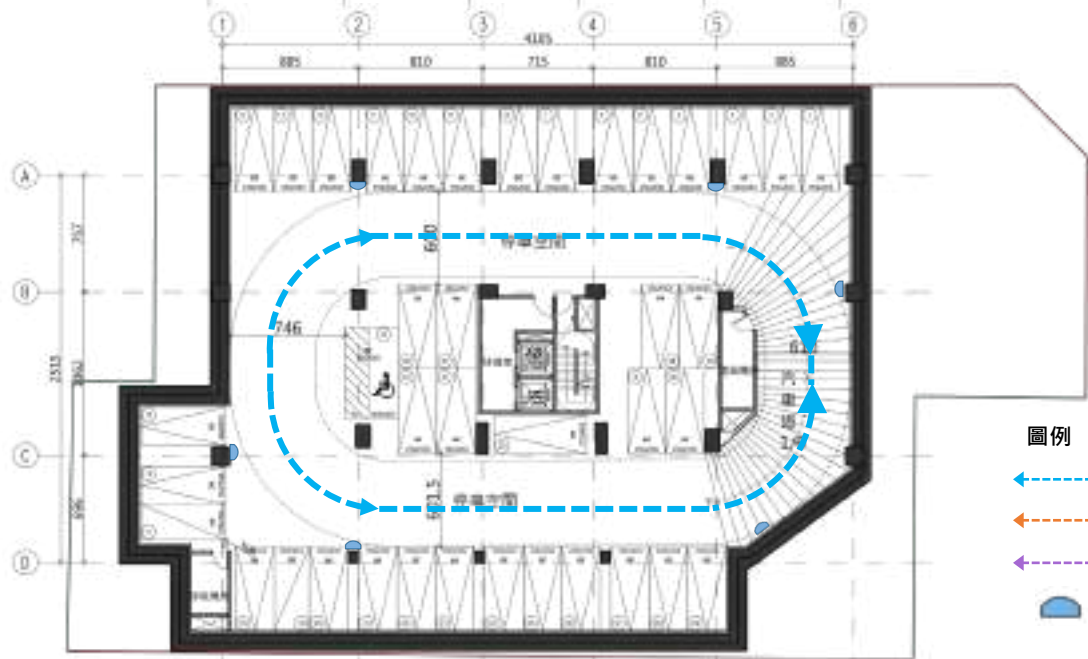
- 人行動線
- 汽車動線
- 機車動線
- 自行車動線
- 圓凸鏡
- 車道出入口地坪警示燈

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

人車動線規劃說明圖



地下一層平面圖 ①

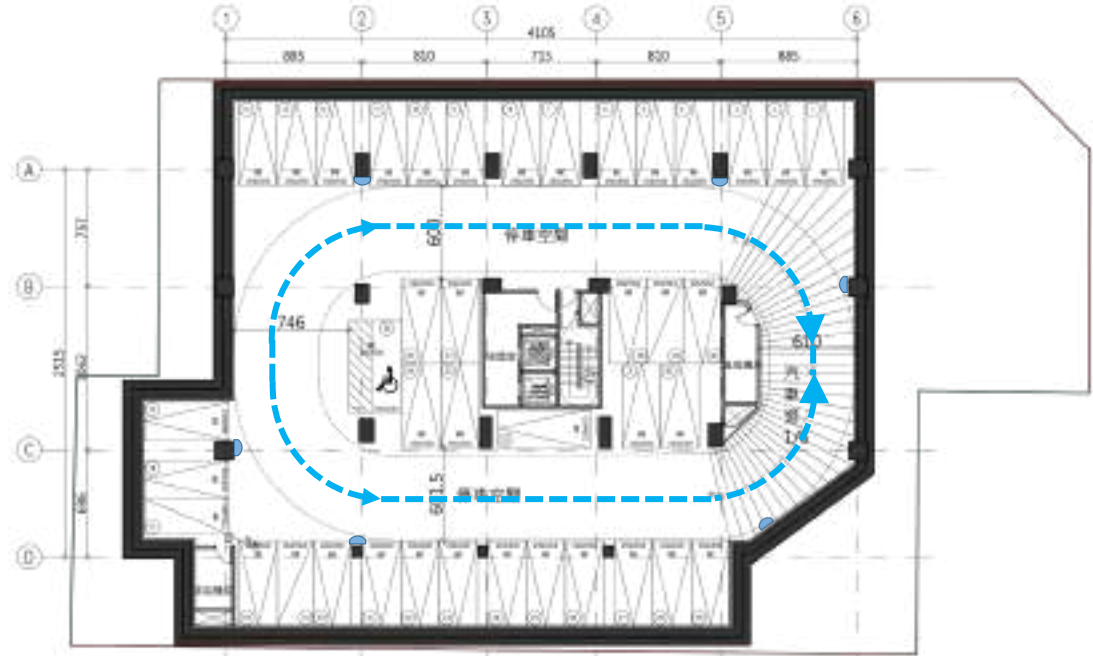


地下二層平面圖 ①

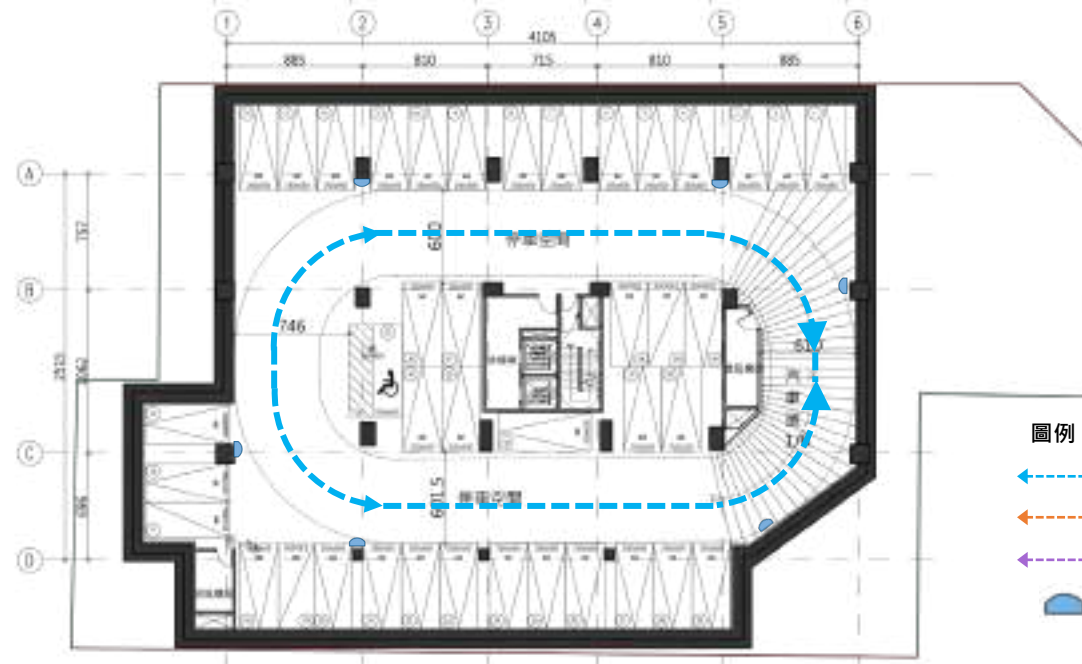
- 圖例
- ← - - - - - → 汽車動線
 - ← - - - - - → 機車動線
 - ← - - - - - → 自行車動線
 - ◐ 圓凸鏡

※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。





人車動線規劃說明圖



地下三層平面圖 ①

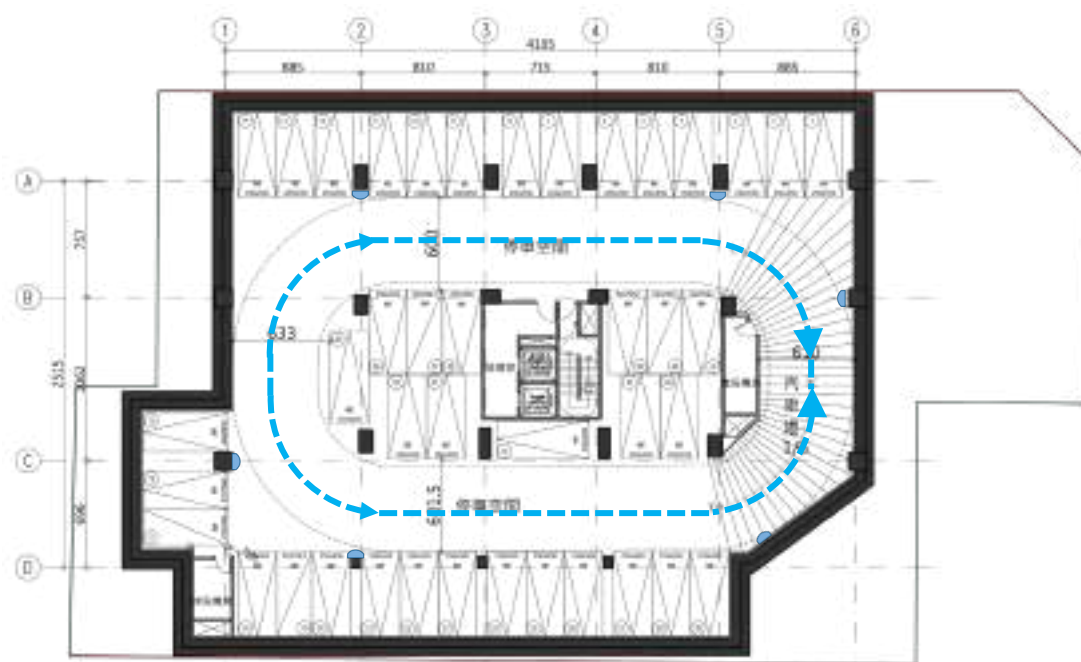


地下四層平面圖 ①

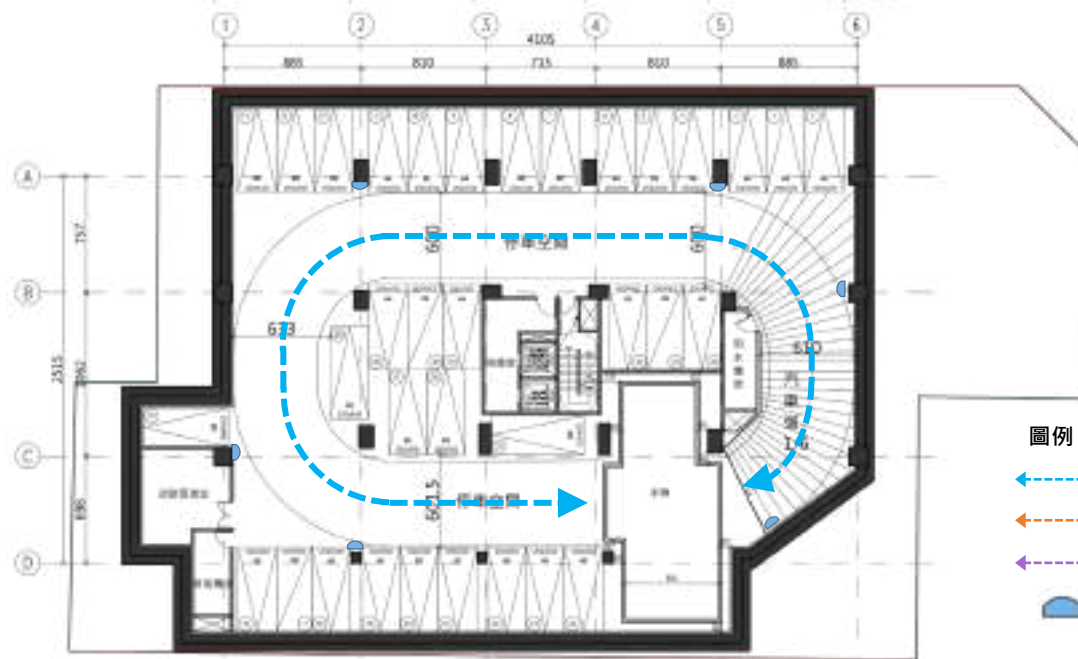
- 圖例
-  汽車動線
 -  機車動線
 -  自行車動線
 -  圓凸鏡





※本簡報之各項數據、獎勵值、建築面積、費用及時程皆為預估值，實際結果仍以臺北市政府核定之事業計畫內容為準。

人車動線規劃說明圖



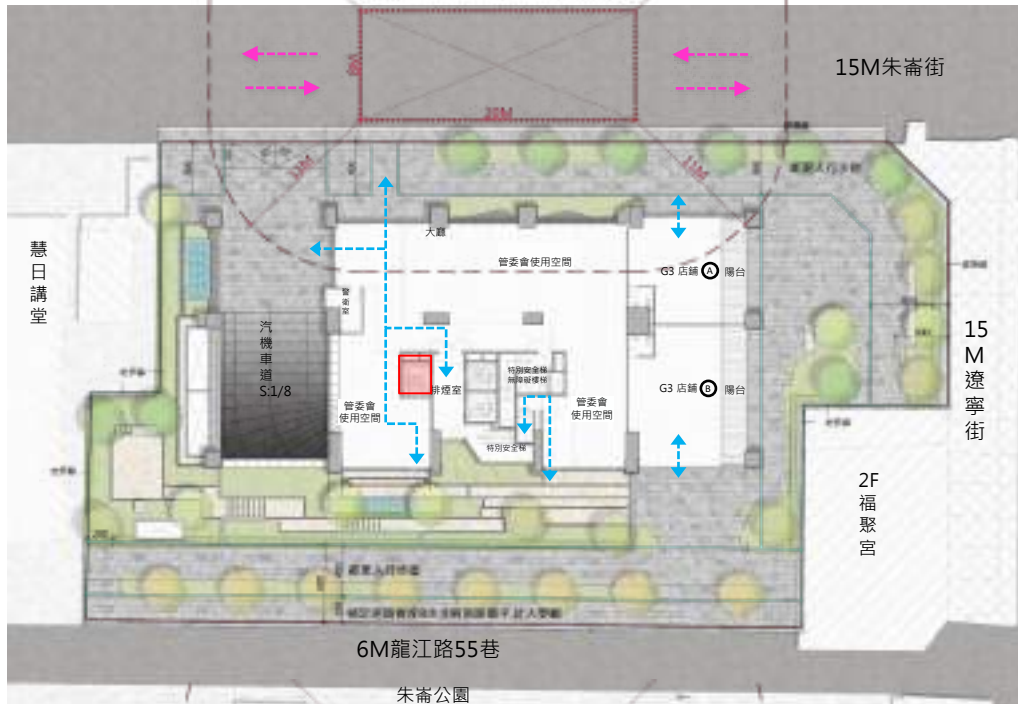
地下五層平面圖 ①



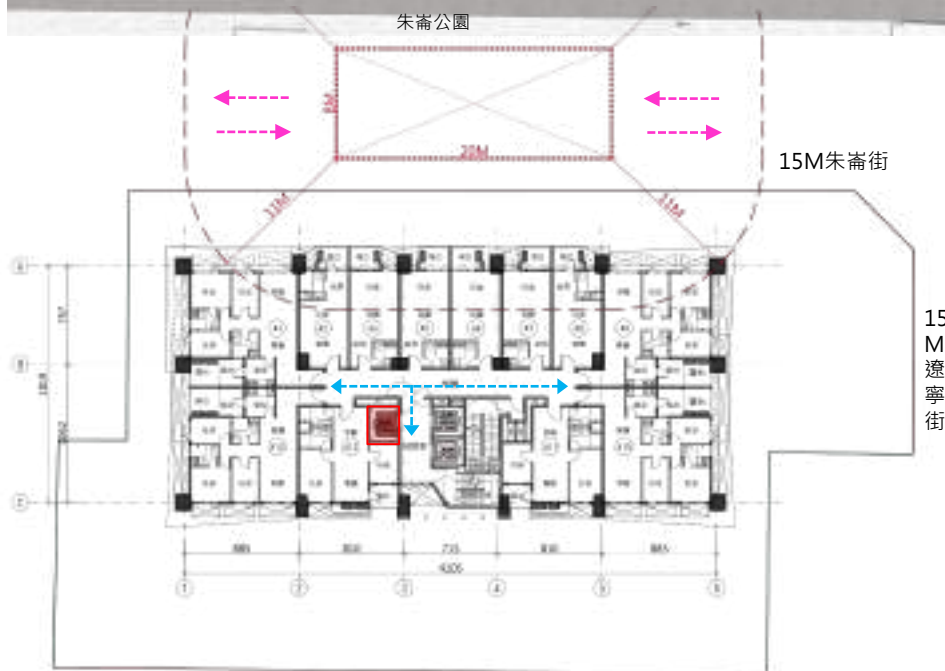
- 圖例
-  汽車動線
 -  機車動線
 -  自行車動線
 -  圓凸鏡

地下六層平面圖 ①

社區災害防救檢討圖



地上一層平面圖 ①



地上二層平面圖 ①

劃設消防車輛救災活動空間指導原則

一、消防車輛救災動線指導原則

- (一) 供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三·五公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。
- (二) 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。
- (三) 道路轉彎及交叉路口設計應儘量考量適合各地區防災特性之消防車行駛需求，如附圖例為供參考。





二、消防車輛救災活動空間之指導原則

- (一) 五層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為四·一公尺以上。
- (二) 六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於建築物外牆開口(窗口、陽臺等)前至少規劃一處可供雲梯消防車操作救災活動之空間，如外牆開口(窗口、陽臺等)距離道路超過十一公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。


(三) 供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：

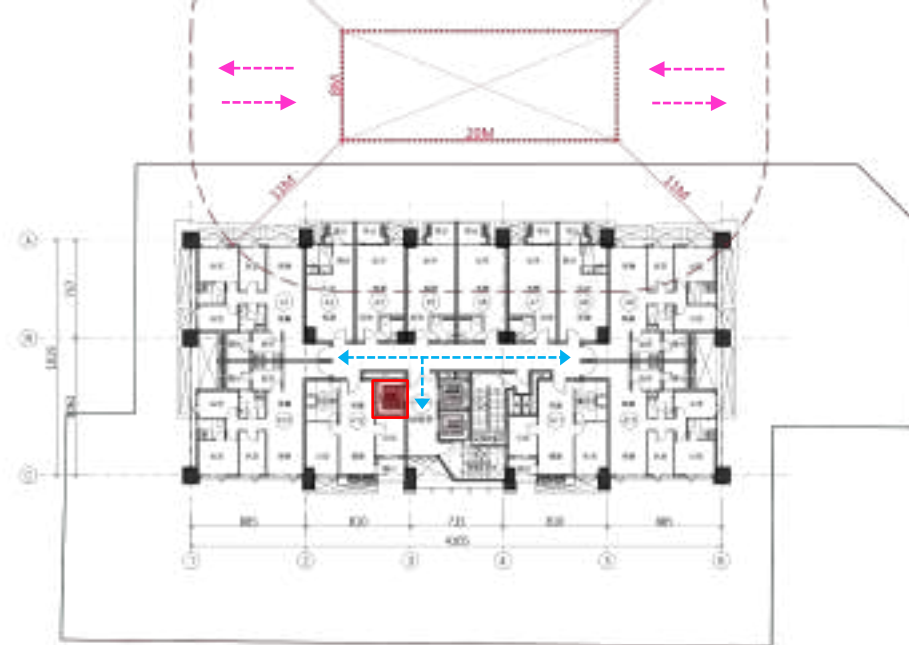
1. 長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。
2. 應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。
3. 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之一·五倍總重量。
4. 坡度應在百分之五以下。
5. 雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在十一公尺以下。


圖例

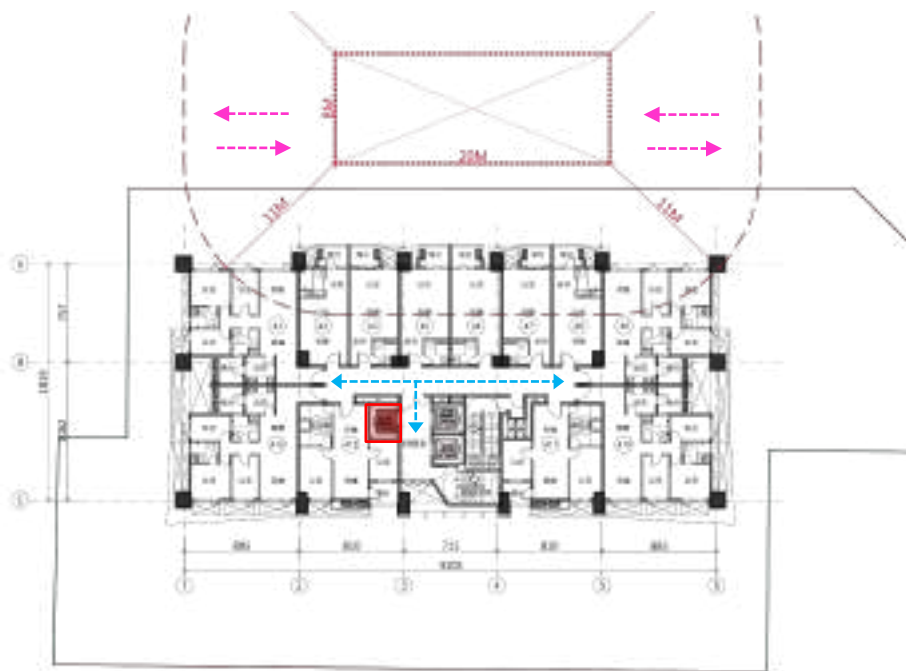
-  緊急升降機
-  消防車救災動線
-  逃生動線
-  消防救災空間

社區災害防救檢討圖

地上三、五、七、
九、十一、十三、
十五、十七層平面圖



地上四、六、八、
十、十二、十四、
十六、十八層平面圖 



劃設消防車輛救災活動空間指導原則

一、消防車輛救災動線指導原則

- (一) 供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三·五公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。
- (二) 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。
- (三) 道路轉彎及交叉路口設計應儘量考量適合各地區防災特性之消防車行駛需求，如附圖例為供參考。





二、消防車輛救災活動空間之指導原則

- (一) 五層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為四·一公尺以上。
- (二) 六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於建築物外牆開口(窗口、陽臺等)前至少規劃一處可供雲梯消防車操作救災活動之空間，如外牆開口(窗口、陽臺等)距離道路超過十一公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。

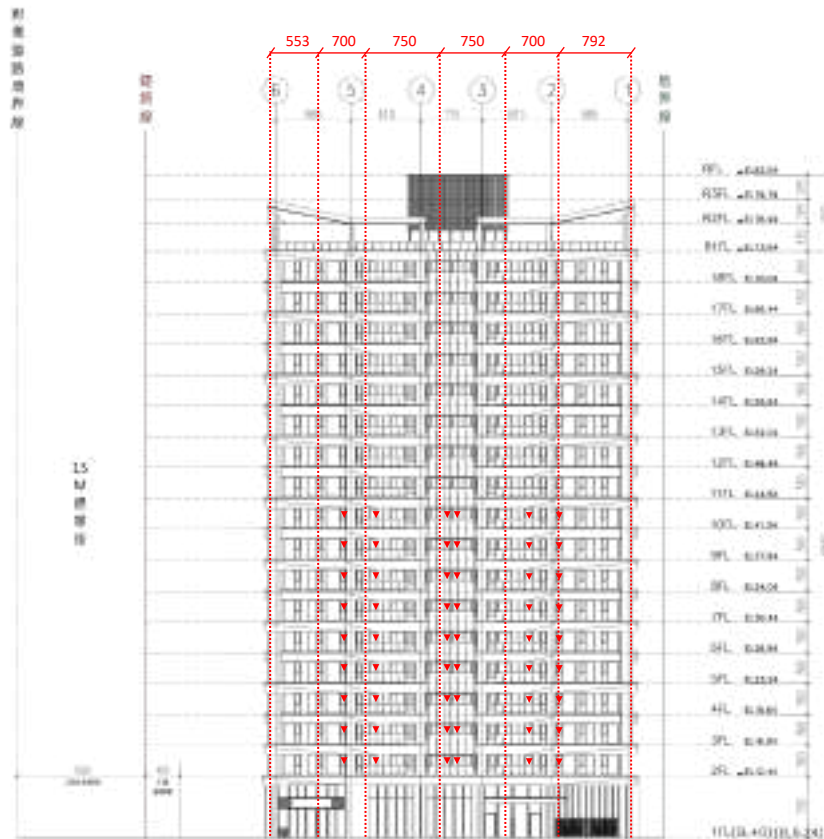
(三) 供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：

1. 長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。
2. 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。
3. 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之一·五倍總重量。
4. 坡度應在百分之五以下。
5. 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十一公尺以下。

圖例

-  緊急升降機
-  消防車救災動線
-  逃生動線
-  消防救災空間

社區災害防救檢討圖



北側立面圖



東側立面圖

劃設消防車輛救災活動空間指導原則



一、消防車輛救災動線指導原則

- (一) 供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三·五公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。
- (二) 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。
- (三) 道路轉彎及交叉路口設計應儘量考量適合各地區防災特性之消防車行駛需求，如附圖例為供參考。

二、消防車輛救災活動空間之指導原則

- (一) 五層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為四·一公尺以上。
- (二) 六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於建築物外牆開口（窗口、陽臺等）前至少規劃一處可供雲梯消防車操作救災活動之空間，如外牆開口（窗口、陽臺等）距離道路超過十一公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。
- (三) 供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：
 1. 長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。
 2. 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。
 3. 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之一·五倍總重量。
 4. 坡度應在百分之五以下。
 5. 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十一公尺以下。

圖例

-  消防救災空間
-  替代入口

簡報結束
敬請指教