

重建區段之土地使用計畫

一、現有巷道廢止或改道計畫

本更新單元範圍內無涉及現有巷道廢止或改道計畫。

二、都市計畫土地使用強度

(一) 土地使用強度及特性

基地座落：新北市新莊區雙鳳段 161、180、182(部分)、183、184、185、186、187、188、189、190、191、220、221(部分)地號等 14 筆土地

使用分區：住宅區

建蔽率：50%

容積率：300%

法定基準容積：1,422.93 ㎡×300%=4,268.79 ㎡

法定建築面積：711.47 ㎡(1,422.93 ㎡×50%)

總允建容積：7,265.47 ㎡(2,134.39 ㎡都更獎勵、862.29 ㎡容積移轉)

(二) 預計容納人口數

本案更新後預計規劃 127 戶住宅，以新北市政府民政局網站人口統計資料，民國 111 年 7 月新北市新莊區平均戶量為 2.562 人/戶，取 3 人/戶估算，預計更新後計畫容納人口數為 127(戶)×3(人/戶)=381 人。

(三) 基地配置計畫

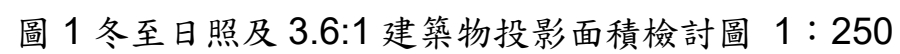
本更新單元位於新北市新莊區天泉一街(8 公尺計畫道路)、天泉街(6 公尺現有巷道)所圍街廓之東側，臨近中正路及捷運新蘆線丹鳳站。

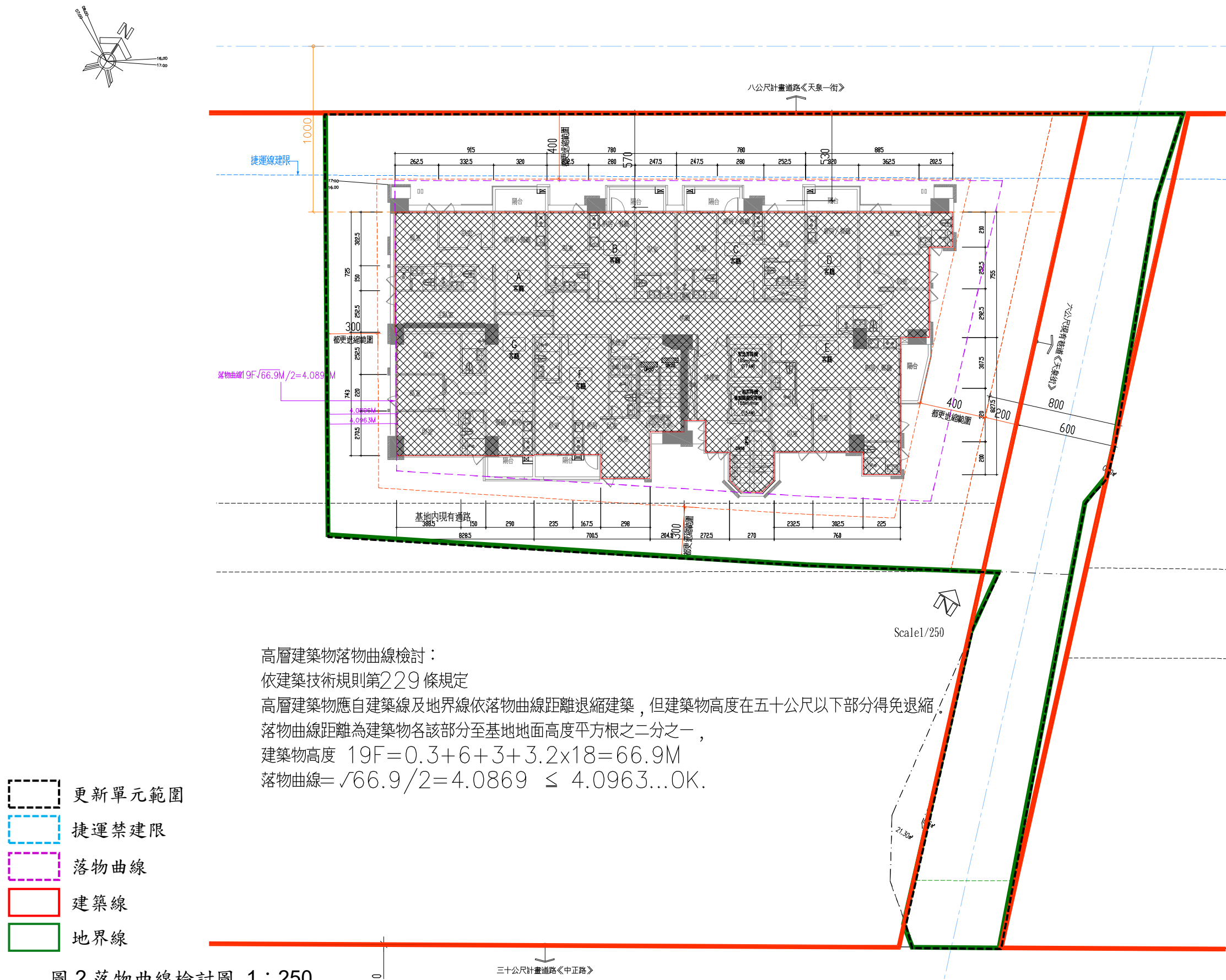
本案基地退縮留設 4 公尺人行步道，串聯周邊開放空間，延續地區人行、自行車動線，加上景觀植栽、鋪面及夜間照明規劃，以形塑安全、良好之步行環境與都市景觀。

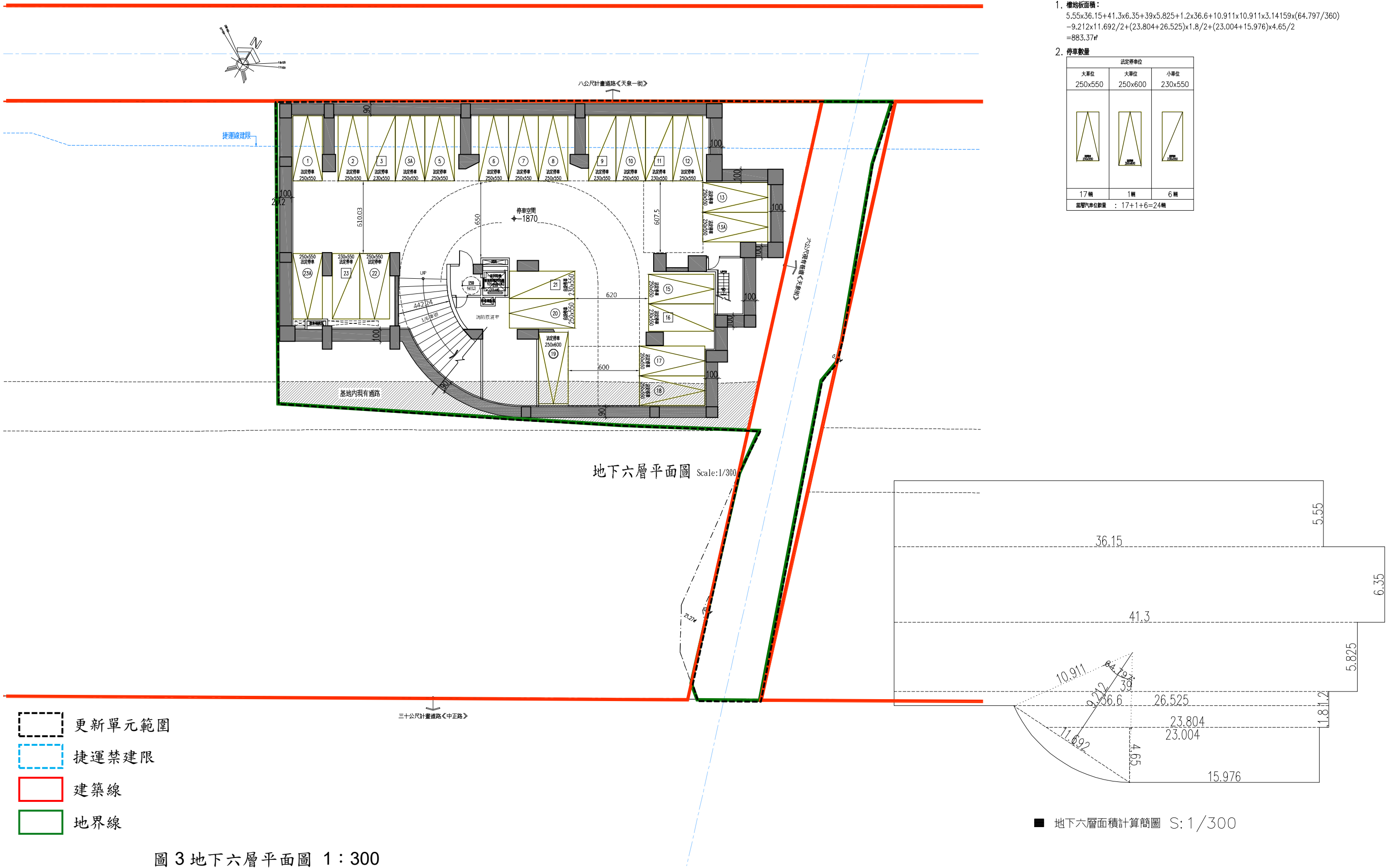
本案擬興建 1 棟地上 19 層、地下 6 層(建築物高度 75.90M)鋼筋混凝土結構設計建築物，共規劃 127 個單元(1 個商業單位、126 個住宅單元)，法定汽車停車位為 59 部，實際設置停車位為 111 部。地下 1 層作為防空避難室兼停車空間、地下 2 至 6 層作為停車空間；地上 1 層主要配置為一般事務所、公共門廳及機電空間、2 至 19 層規劃作為集合住宅；屋突層作為樓梯間、機房及水箱使用。

三、設計圖說

項目		更新後計畫	檢討內容	檢討結果
建蔽	建築面積	525.52 ㎡	建築面積最高 1,422.93 ㎡×50%=711.47 ㎡ 本案建築面積 525.52 ㎡ < 711.47 ㎡ OK	符合規定
	建蔽率	36.93%	建蔽率最高 50% 本案建蔽率 36.93% < 50% OK	符合規定
容積	容積樓地板面積	7,264.69 ㎡	最高容積樓地板面積=基準容積+申請都更獎勵容積+容積移轉獎勵容積=7,265.47 ㎡ 本案容積樓地板面積 7,264.69 ㎡ < 7,265.47 ㎡ OK	符合規定
	容積率	510.54%	最高容積率=(7,265.47/1,422.93)×100%=510.60% 本案容積率 510.54% < 510.60% OK	符合規定
停車	汽車	111 輛	集合住宅(第二類)〔(9,163.06－500.00)/150〕+1=58.75 輛，取 59 輛。 本案汽車位數量設置 111 輛 > 59 輛 OK	符合規定
	機車	127 輛	一戶設置一機車位，本案規劃 127 戶，取 127 輛。 本案機車位數量設置 127 輛 ≥ 127 輛 OK	符合規定
	自行車	20 輛	自行車數量以法定機車數量百分之十五單層停放設置，127×15%=19.05，取 20 輛。 本案自行車位數量設置 20 輛 ≥ 20 輛 OK	符合規定
地下室開挖面積		883.37 ㎡	法定最大開挖面積 (500×70%)+(1,422.93×60%)=903.76 ㎡ 本案開挖面積 883.37 ㎡ < 903.76 ㎡ OK	符合規定
		62.08%	(883.37/1,422.93)×100%=62.08%	
喬木數量		12 顆	每 36 ㎡應種植 1 顆喬木，〔(897.83 ㎡－591.01 ㎡)〕÷36 ㎡=8.5(顆)，取 9 顆。 本案喬木數量設計 12 顆 > 9 顆 OK	符合規定







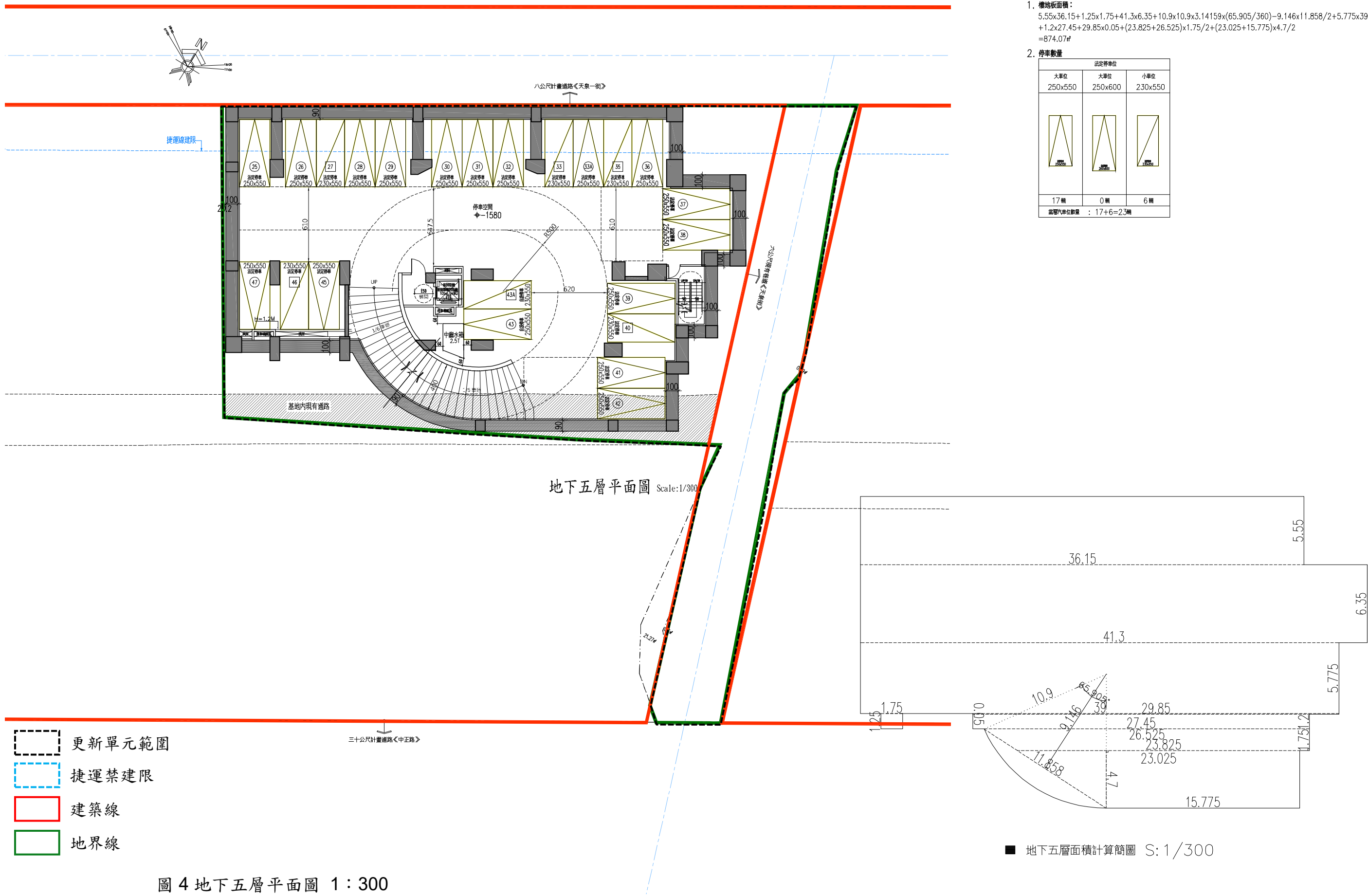
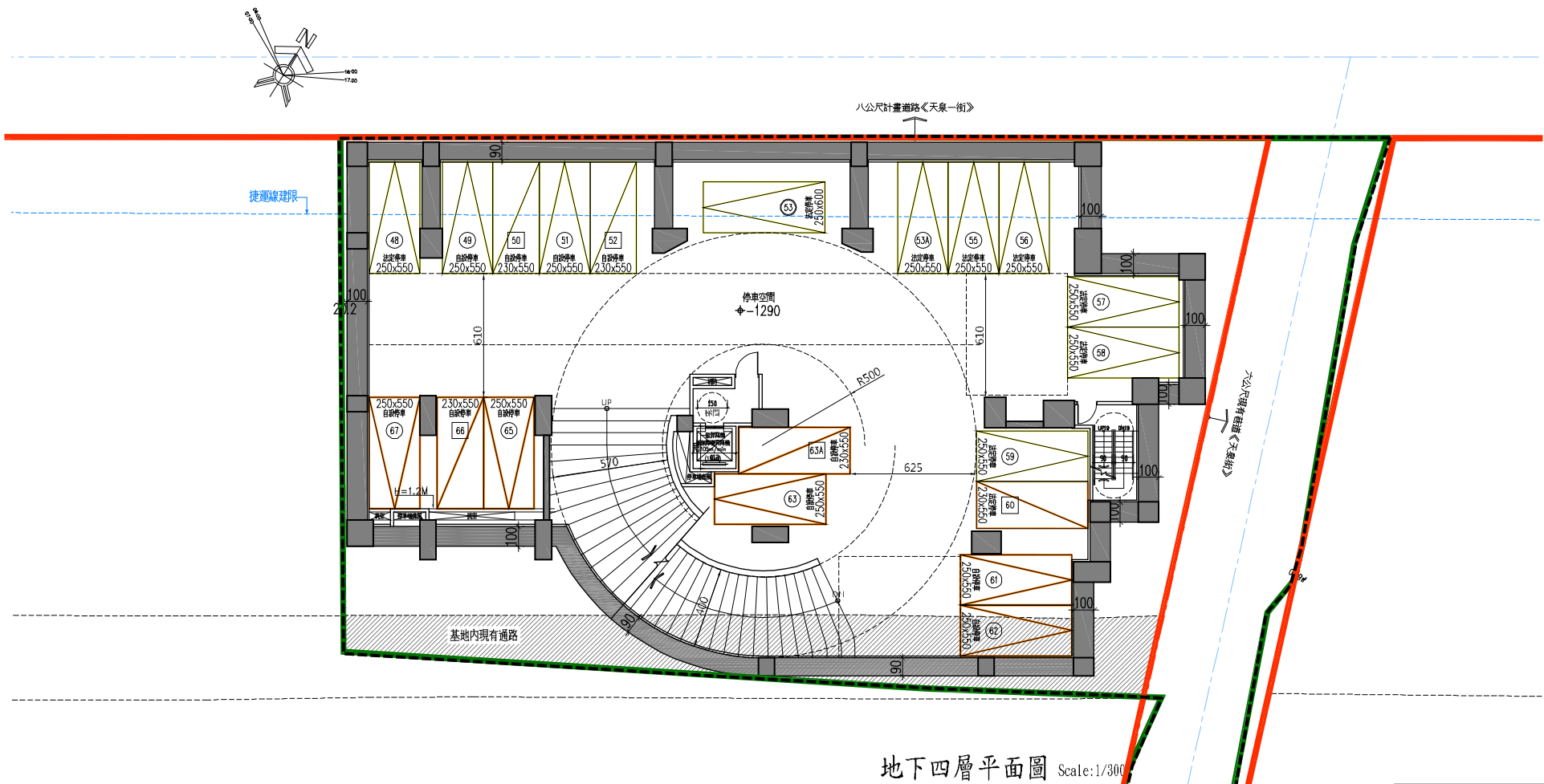


圖 4 地下五層平面圖 1：300



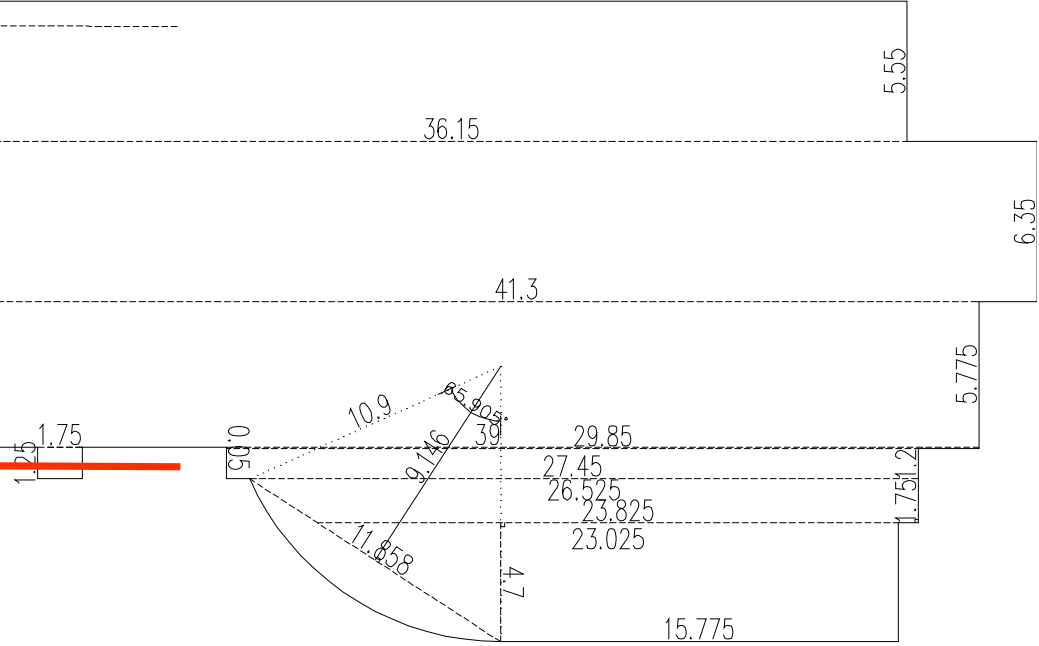
- 更新單元範圍
- 捷運禁建限
- 建築線
- 地界線

圖 5 地下四層平面圖 1：300

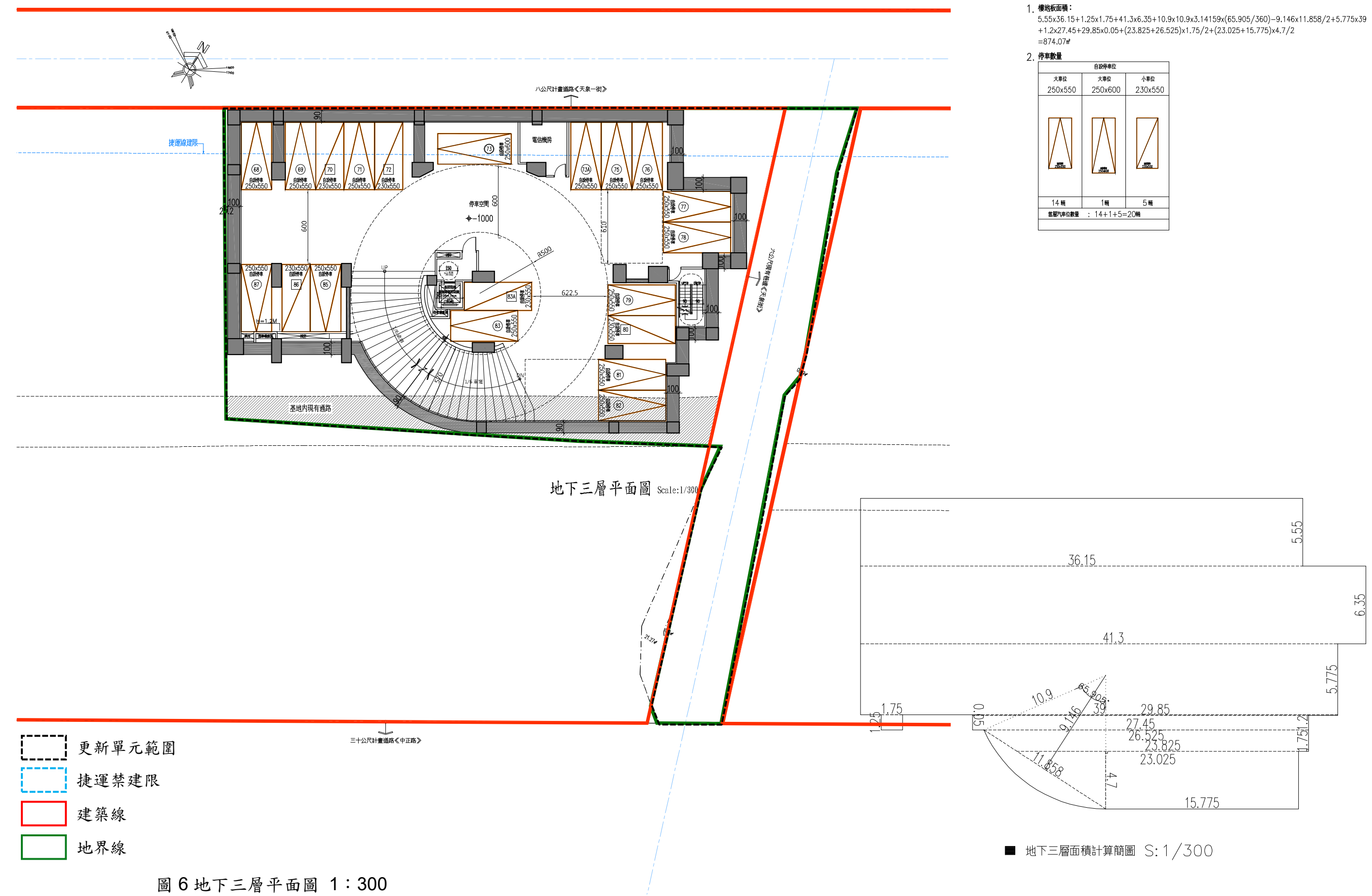
1. 樓地板面積：
 $5.55 \times 36.15 + 1.25 \times 1.75 + 41.3 \times 6.35 + 10.9 \times 10.9 \times 3.14159 \times (65.905 / 360) - 9.146 \times 11.858 / 2 + 5.775 \times 39$
 $+ 1.2 \times 27.45 + 29.85 \times 0.05 + (23.825 + 26.525) \times 1.75 / 2 + (23.025 + 15.775) \times 4.7 / 2$
 $= 874.07 \text{ 坪}$

2. 停車數量

法定停車位			自設停車位		
大車位 250x550	大車位 250x600	小車位 230x550	大車位 250x550	大車位 250x600	小車位 230x550
9 輛	1 輛	2 輛	5 輛	0 輛	3 輛
需配汽車位數量：9+1+2+5+3=20 輛					



地下四層面積計算簡圖 S: 1/300



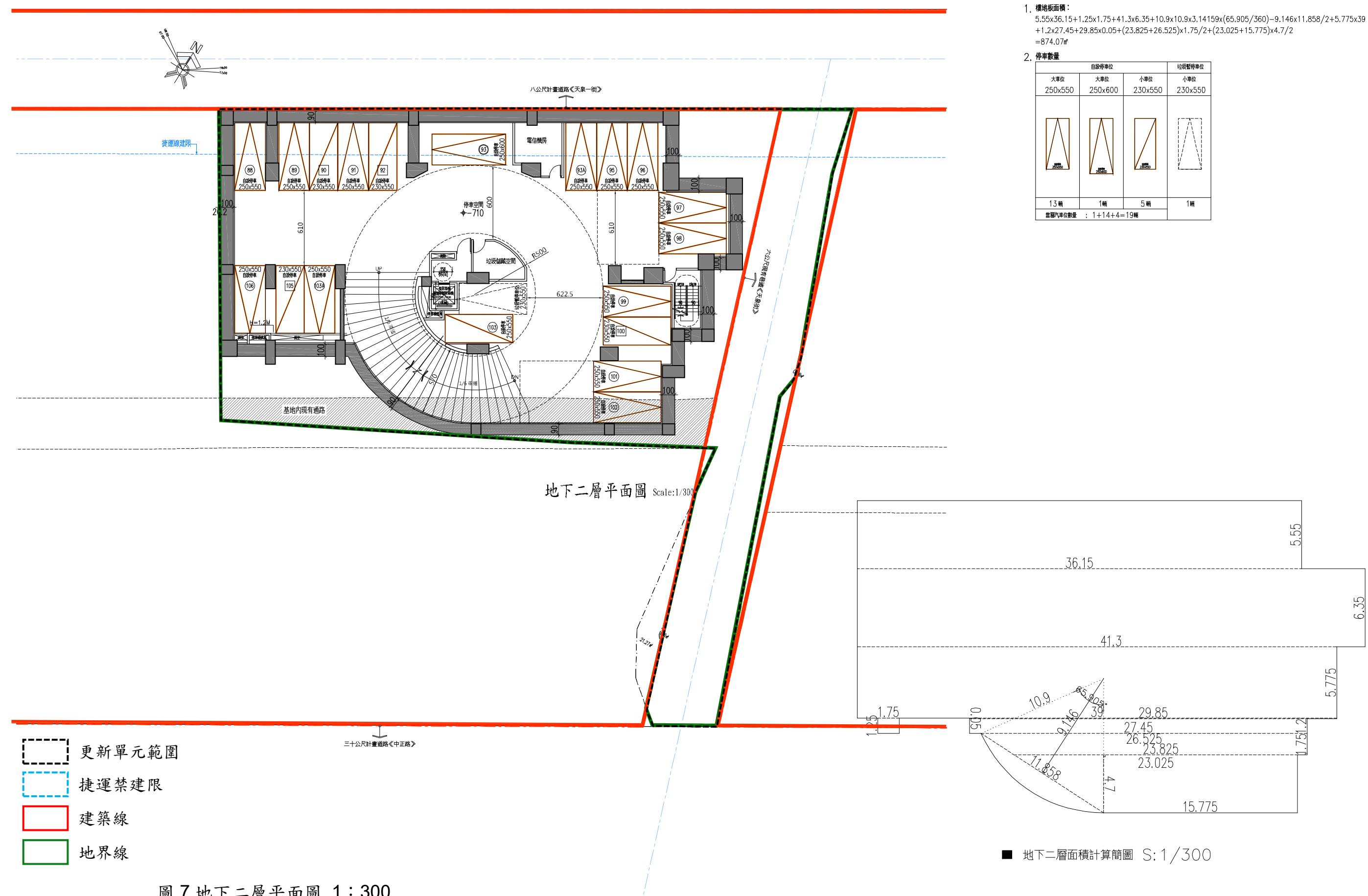
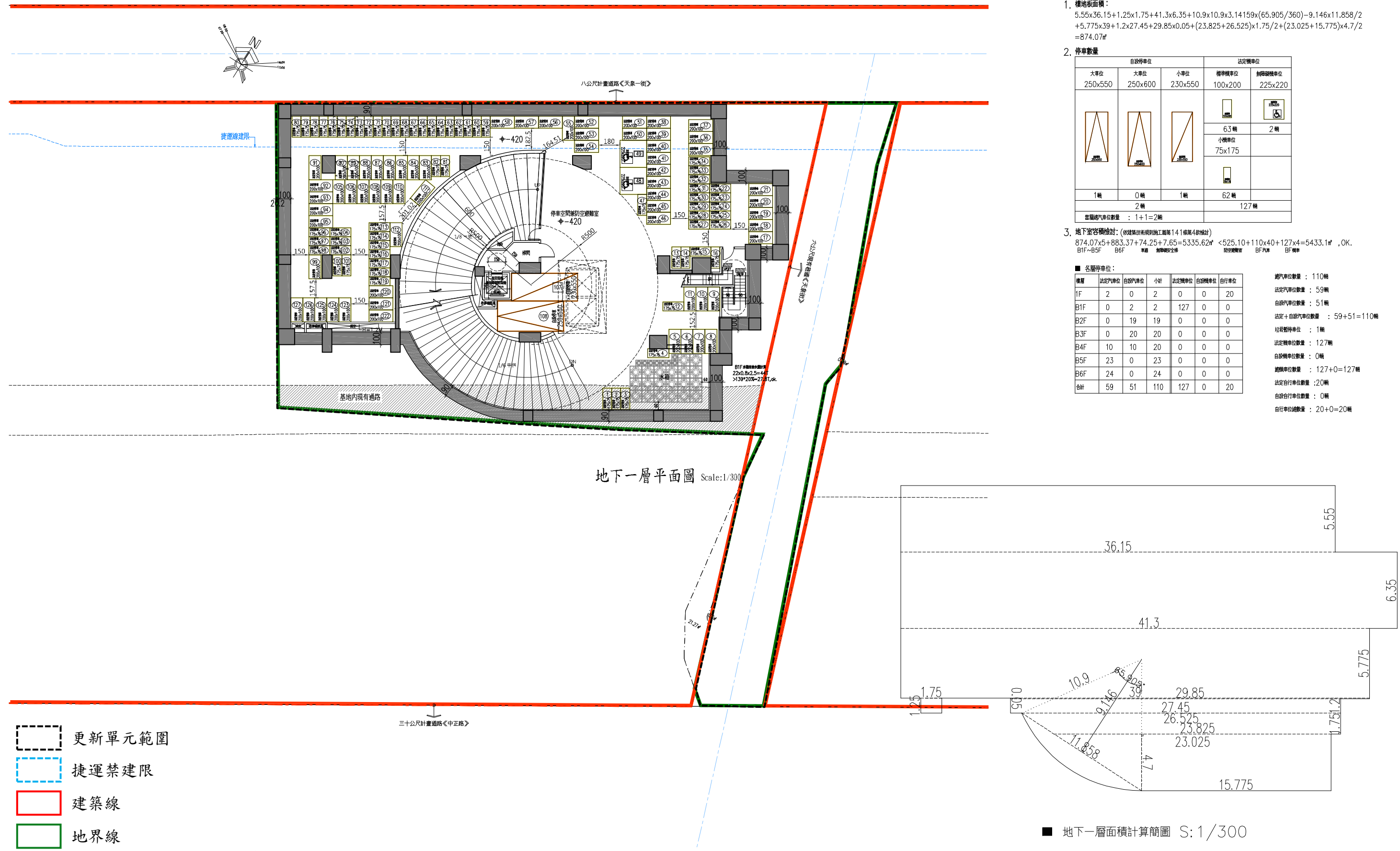
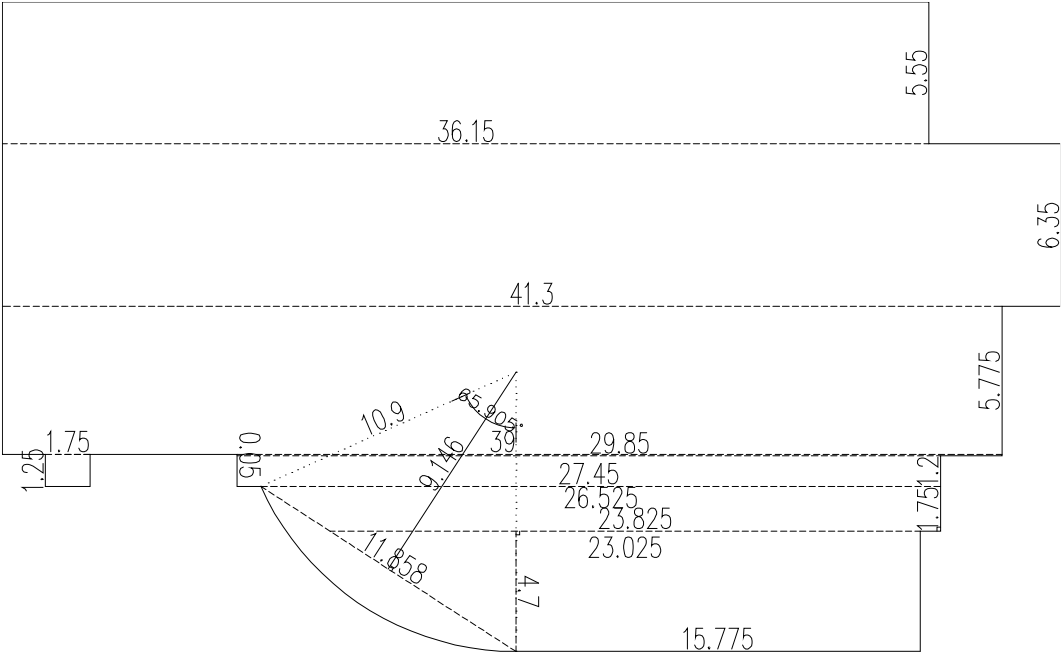


圖 7 地下二層平面圖 1：300



B1~B5F

樓地板面積：
 $5.55 \times 36.15 + 1.25 \times 1.75 + 41.3 \times 6.35 + 10.9 \times 10.9 \times 3.14159 \times (65.905 / 360) - 9.146 \times 11.858 / 2 + 5.775 \times 39 + 1.2 \times 27.45 + 29.85 \times 0.05 + (23.825 + 26.525) \times 1.75 / 2 + (23.025 + 15.775) \times 4.7 / 2 = 874.07\text{m}^2$



B6F

樓地板面積：
 $5.55 \times 36.15 + 41.3 \times 6.35 + 39 \times 5.825 + 1.2 \times 36.6 + 10.911 \times 10.911 \times 3.14159 \times (64.797 / 360) - 9.212 \times 11.692 / 2 + (23.804 + 26.525) \times 1.8 / 2 + (23.004 + 15.976) \times 4.65 / 2 = 883.37\text{m}^2$

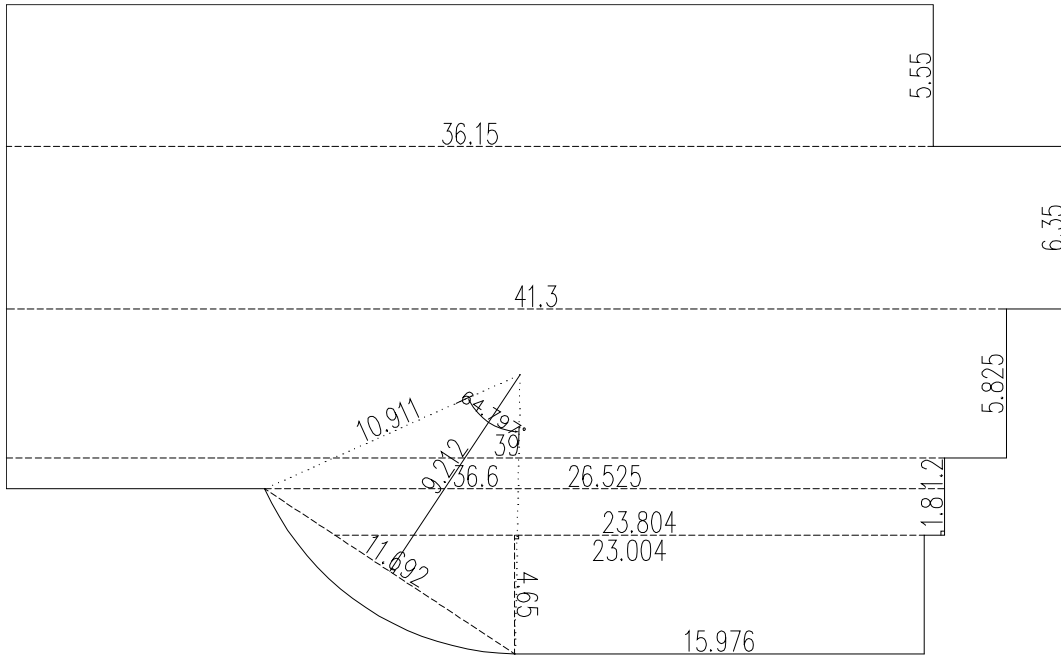


圖 9 地下室面積計算圖

停車數量

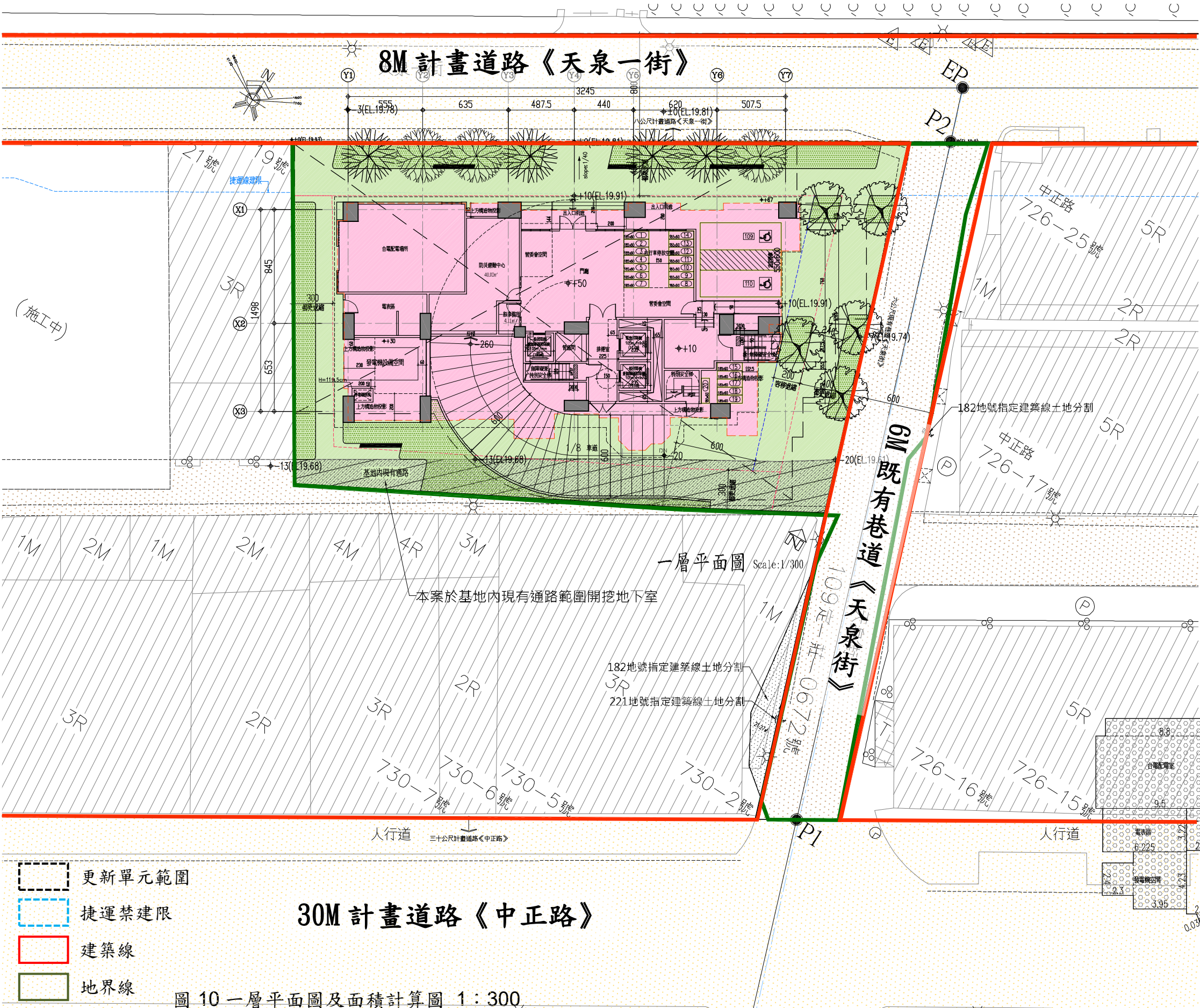
自設停車位			法定機車位	
大車位 250x550	大車位 250x600	小車位 230x550	標準機車位 100x200	無障礙機車位 225x220
			63 輛	2 輛
			小機車位 75x175	
1 輛	0 輛	1 輛	62 輛	
2 輛			127 輛	
當層總汽車位數量：1+1=2 輛				

地下室容積檢討：(依建築技術規則施工篇第 141 條第 4 款檢討)
 $874.07 \times 5 + 883.37 + 74.25 + 7.65 = 5335.62\text{m}^2 < 525.10 + 110 \times 40 + 127 \times 4 = 5433.1\text{m}^2$, OK.
B1F~B5F B6F 車道 無障礙安全梯 防空避難室 BF 汽車 BF 機車

各層停車位：

樓層	法定汽車位	自設汽車位	小計	法定機車位	自設機車位	自行車位
1F	2	0	2	0	0	20
B1F	0	2	2	127	0	0
B2F	0	19	19	0	0	0
B3F	0	20	20	0	0	0
B4F	10	10	20	0	0	0
B5F	23	0	23	0	0	0
B6F	24	0	24	0	0	0
合計	59	51	110	127	0	20

總汽車位數量：110 輛
法定汽車位數量：59 輛
自設汽車位數量：51 輛
法定+自設汽車位數量：59+51=110 輛
垃圾暫停車位：1 輛
法定機車位數量：127 輛
自設機車位數量：0 輛
總機車位數量：127+0=127 輛
法定自行車位數量：20 輛
自設自行車位數量：0 輛
自行車位總數量：20+0=20 輛



法規檢討

一層	用途	集合住宅
樓地板面積		= 471.86㎡
●免計入容積部份：		
1, 梯廳面積：(>2M 部份)	47.19 ㎡	<471.86*10%=47.19 ㎡
2, 陽台面積：(<2M 部份)	0 ㎡	<471.86*10%=47.19 ㎡
3, 梯廳+ 陽台面積：	47.19 ㎡+ 0 ㎡	=47.19 ㎡
4, 15%免計容積：	203.89 ㎡	<471.86*15%=70.78 ㎡
容積樓地板面積：	471.86-47.19-203.89-80-74.25-7.65	
	樓地板面積	梯廳面積
	機車設備	停車空間
	車道	無障礙安全梯 (丙)
		=58.88 ㎡

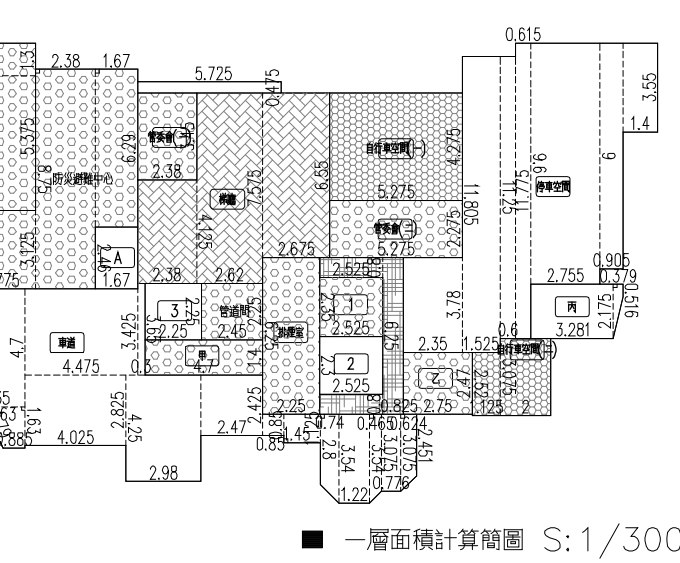
空間名稱	面積計算	小計
室內	2.46x1.67=4.11	4.11㎡
梯廳	>2M 2.38x4.125+2.62x7.575+2.675x6.55=47.19	47.19㎡
特別安全梯	1.4x4.7=6.58	
特別安全梯 (乙)	2.75x2.47=6.79	
緊急升降機 (1)	2.35x2.525=5.93	
梯廳室	6.25x2.25=14.06	
防災避難中心	8.75x2.38+3.125x2.775+6.29x1.67=40	
台電配電室	1.3x8.8+9.5x5.375=62.5	
發電機室	2.4x2.3+3.95x4.23=22.23	
管理會客空間	3.45x2.38+5.275x2.275=20.21	
普通門	2.45x2.25=5.51	
電表區	3.225x6.225=20.08	
一般昇降梯	2.3x2.525=5.81	5.81㎡
無障礙昇降梯 (2)	2.25x2.25=5.06	5.06㎡
無障礙昇降梯 (3)	0.8x2.525+6.25x0.825+2.525x0.8=9.2	9.2㎡
停車空間	11.805x1.525+11.25x0.6+11.775x0.615+9.6x2.755+9x0.905+1.4x3.55+3.78x2.35=80.44	80.44㎡
自行車空間	4.275x5.275+1.125x2.52+2x3.075=31.54	31.54㎡
出入口雨遮>2M	0.475x5.725=2.72	2.72㎡
地下下計層入空間	2.35x4.7+4.475x3.425+3.65x0.3+(0.885+1.63)x1.63/2+4.025x2.825+2.98x4.25+1.79x0.06x2/3+2.47x2.425+0.85x0.85+1.125x1.45+(2.8+3.54)x0.74/2+1.22x3.54+(3.54+3.075)x0.465/2+0.776x3.075+(3.075+2.451)x0.624/2=74.25	74.25㎡
無障礙安全梯 (丙)	3.281x2.175+(0.516+2.175)x0.379/2=7.65	7.65㎡
樓地板面積		471.86㎡

圖例：

結構體	輕隔間
裝飾柱	隔震磁片距離
陽台>2M	車道
陽台	停車空間
梯廳	出入口雨遮
機電	上方投影

停車數量

法定停車位	法定自行車位
加障礙汽車停車使用 (200+150+200)x600	60x185
2輛	20輛



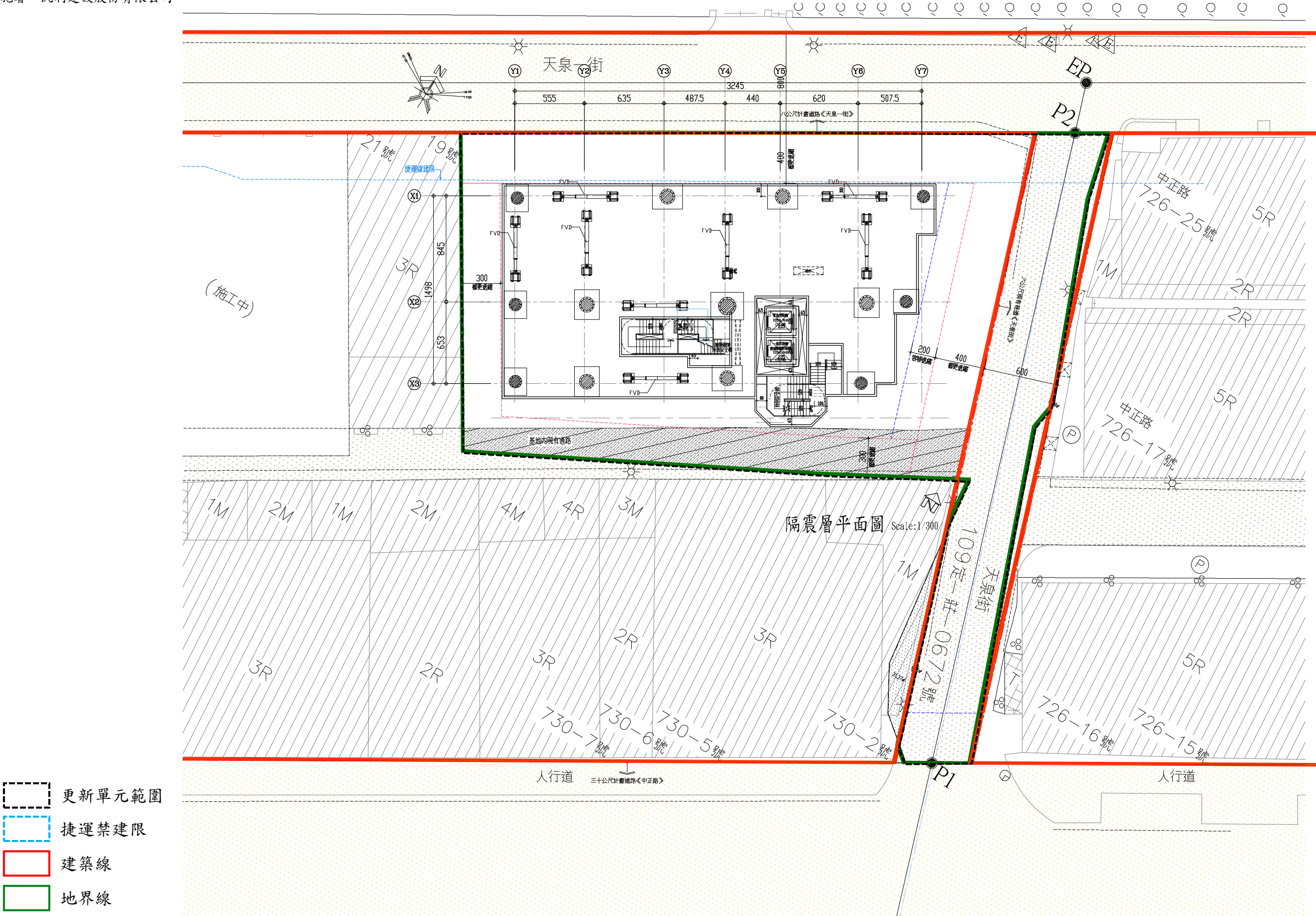
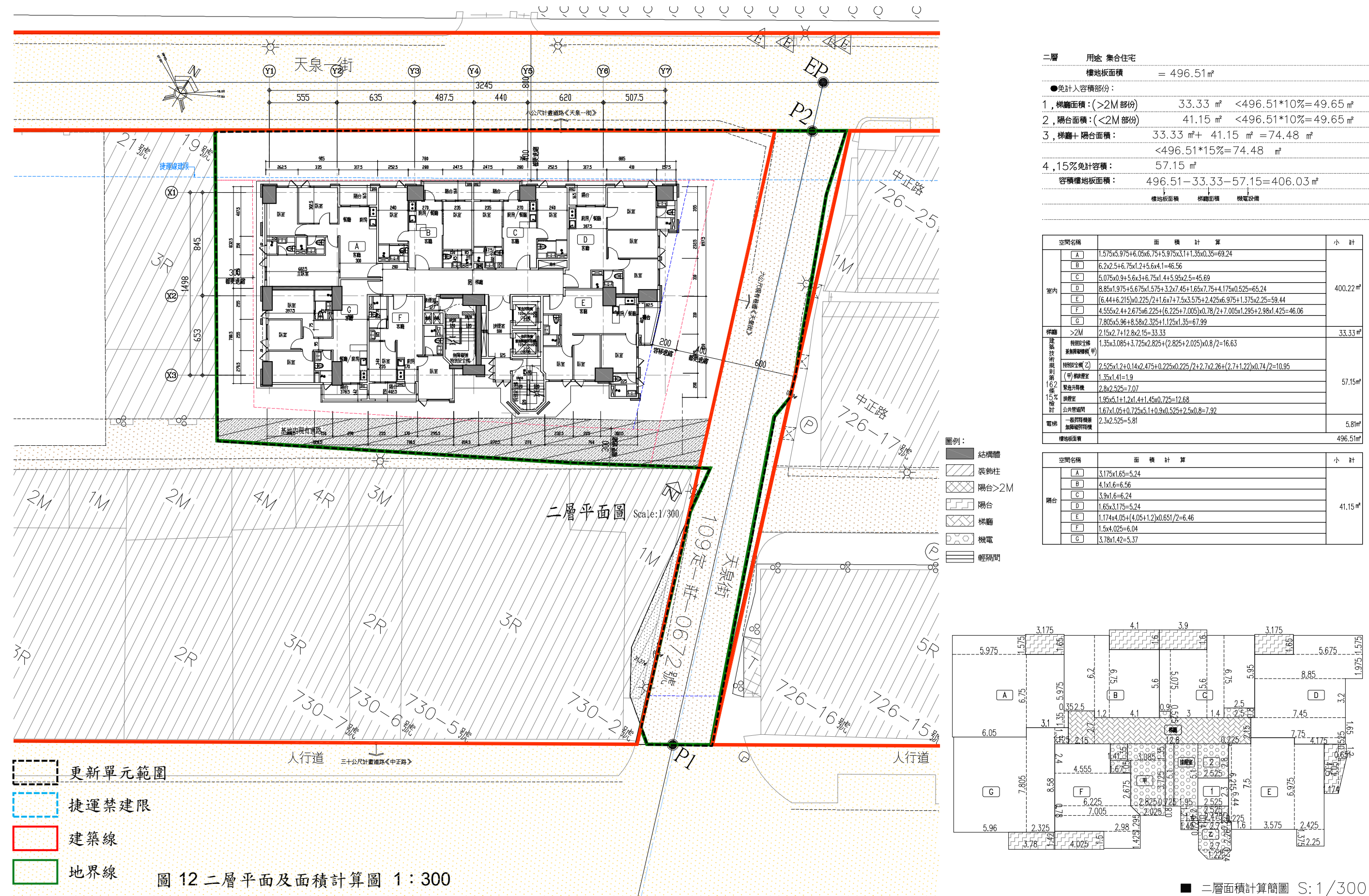
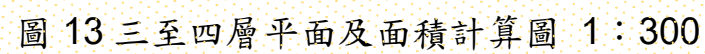
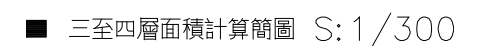


圖 11 隔震層平面圖 1：300

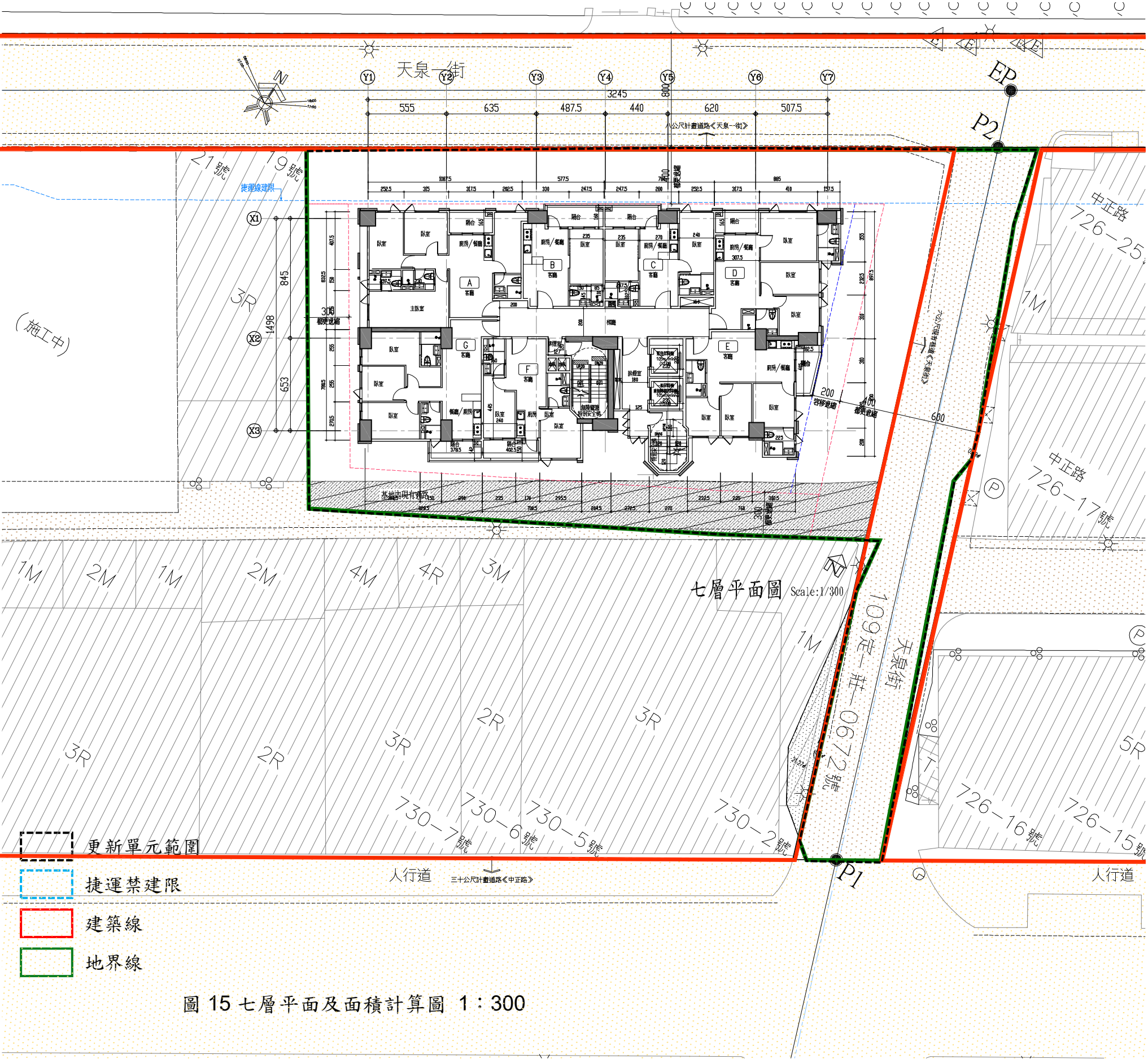




空間名稱		面 積 計 算	小 計
陽台	A	3.175x1.65=5.24	41.15 m ²
	B	4.1x1.6=6.56	
	C	3.9x1.6=6.24	
	D	1.65x3.175=5.24	
	E	1.174x4.05+(4.05+1.2)x0.651/2=6.46	
	F	1.5x4.025=6.04	
	G	3.78x1.42=5.37	



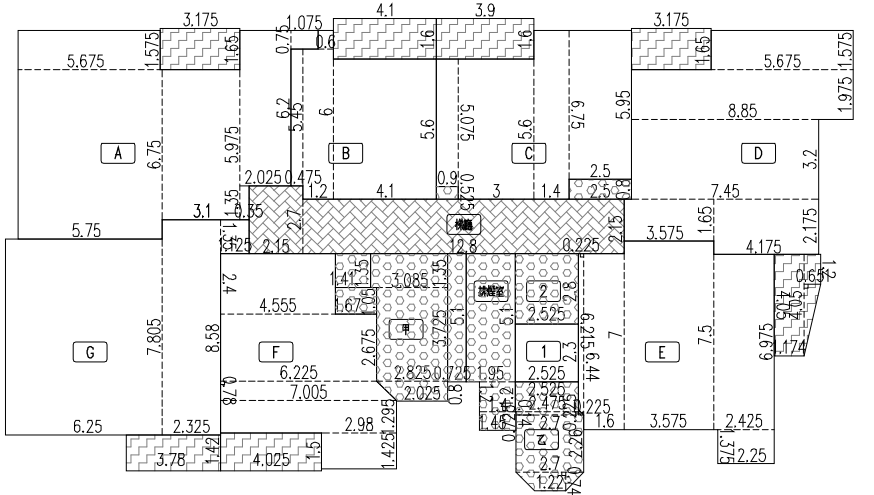




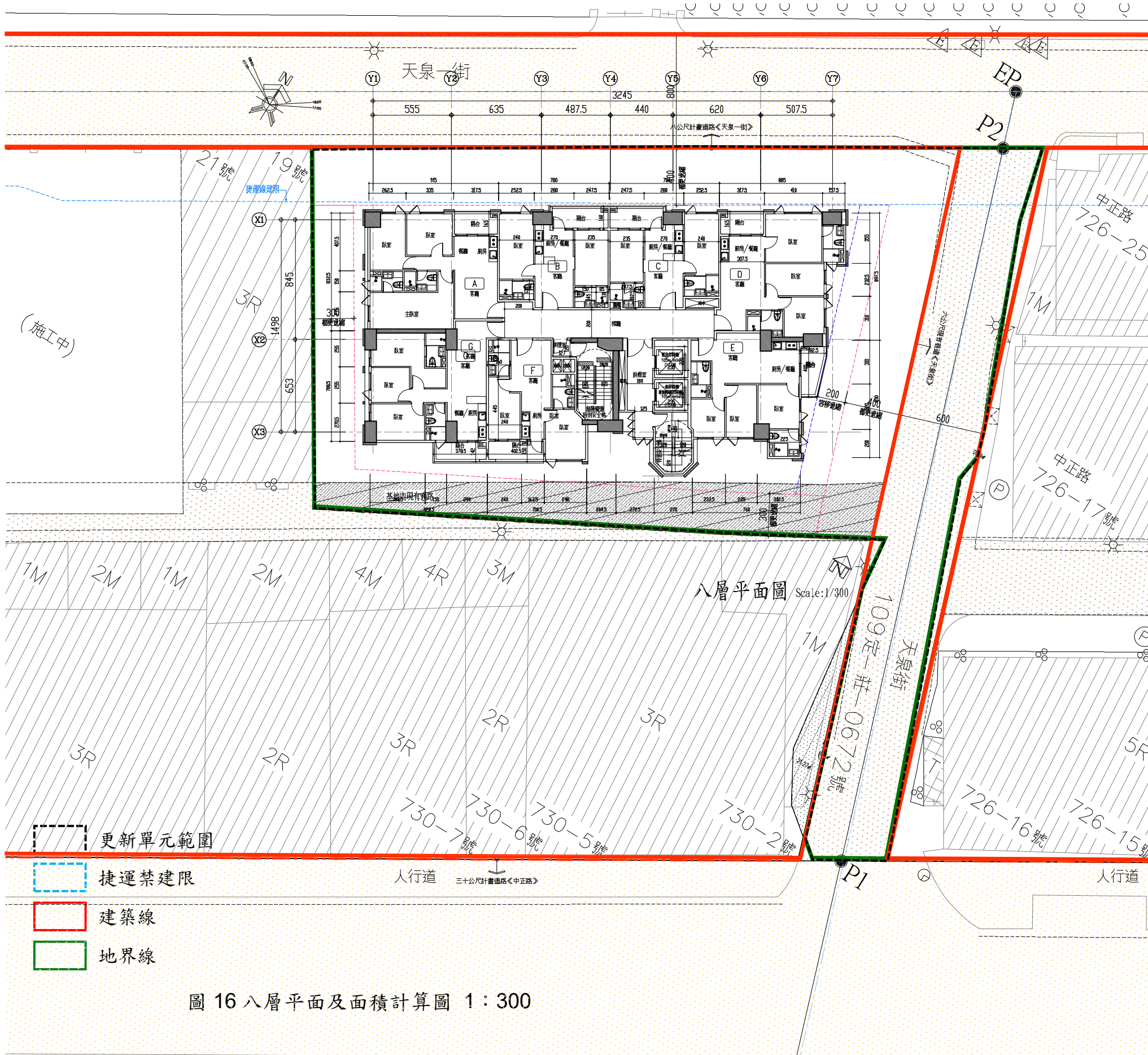
層用途 集合住宅		
樓地板面積	= 496.28 m ²	
●免計入容積部份：		
1, 梯廳面積：(>2M 部份)	33.33 m ² <496.28*10%=49.63m ²	
2, 陽台面積：(<2M 部份)	41.15 m ² <496.28*10%=49.63m ²	
3, 梯廳+ 陽台面積：	33.33 m ² + 41.15 m ² = 74.48 m ²	
	>496.28*15%=74.44 m ² ,0.04 m ² 計入容積	
4, 15%免計容積：	57.15 m ²	
容積樓地板面積：	496.28-33.33-57.15+0.04=405.84 m ²	
樓地板面積	梯廳面積	機電設備

空間名稱	面積計算	小計
室內	A 1.57x5.675+5.75x6.75+5.975x3.1+1.35x0.35+2.025x6.2+1.075x0.75=80.11	399.99 m ²
	B 5.45x0.475+0.6x0.75+6x1.2+5.6x4.1=33.2	
	C 5.075x0.9+5.6x3+6.75x1.4+5.95x2.5=45.69	
	D 8.85x1.975+5.675x1.575+3.2x7.45+3.575x1.65+4.175x2.175=65.24	
	E (6.44+6.215)x0.225/2+1.6x7+3.575x1.5+2.425x6.975+1.375x2.25=59.44	
	F 4.555x2.4+2.675x6.225+(6.225+7.005)x0.78/2+7.005x1.295+2.98x1.425=46.06	
	G 7.805x6.25+8.58x2.325+1.125x1.35=70.25	
梯廳	>2M 2.15x2.7+12.8x2.15=33.33	33.33 m ²
建築技術規則第162條15%樓計	特別安全梯 樓梯間(甲) 1.35x3.085+3.725x2.825+(2.825+2.025)x0.8/2=16.63	57.15 m ²
	特別安全梯(乙) 2.525x1.2+0.14x2.475+0.225x0.225/2+2.7x2.26+(2.7+1.22)x0.74/2=10.95	
	(甲) 樓梯室 1.35x1.41=1.9	
	東邊升降機 2.8x2.525=7.07	
	廚房室 1.95x5.1+1.2x1.4+1.45x0.725=12.68	
電梯	公共管通間 1.67x1.05+0.725x5.1+0.9x0.525+2.5x0.8=7.92	5.81 m ²
	一般升降機室 2.3x2.525=5.81	
樓地板面積		496.28 m ²

空間名稱	面積計算	小計
陽台	A 3.175x1.65=5.24	41.15 m ²
	B 4.1x1.6=6.56	
	C 3.9x1.6=6.24	
	D 1.65x1.175=5.24	
	E 1.174x4.05+(4.05+1.2)x0.651/2=6.46	
	F 1.5x4.025=6.04	
	G 3.78x1.42=5.37	



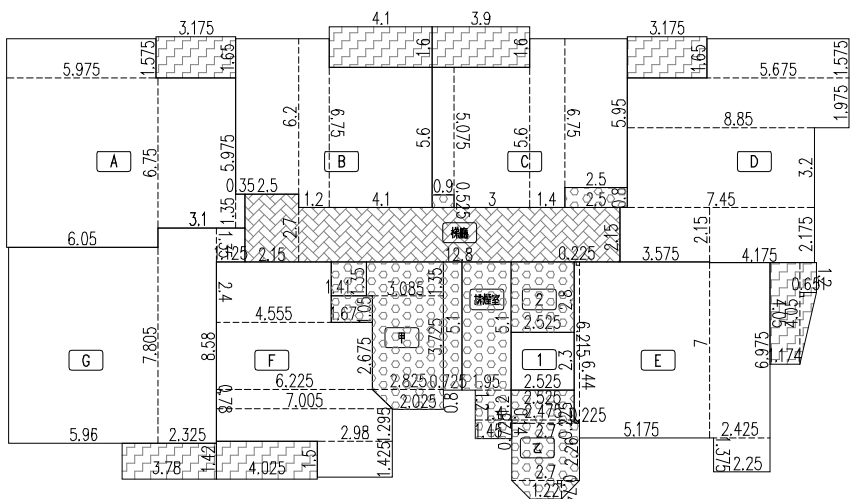
■ 七層面積計算簡圖 S:1/300



八層	用途 集合住宅	
	樓地板面積	= 496.51 ㎡
●免計入容積部份：		
1, 梯廳面積：(>2M 部份)	33.33 ㎡	<496.51*10%=49.65 ㎡
2, 陽台面積：(<2M 部份)	41.15 ㎡	<496.51*10%=49.65 ㎡
3, 梯廳+ 陽台面積：	33.33 ㎡+ 41.15 ㎡	=74.48 ㎡
		<496.51*15%=74.48 ㎡
4, 15%免計容積：	57.15 ㎡	
容積樓地板面積：	496.51-33.33-57.15	=406.03 ㎡
	樓地板面積	梯廳面積 機電設備

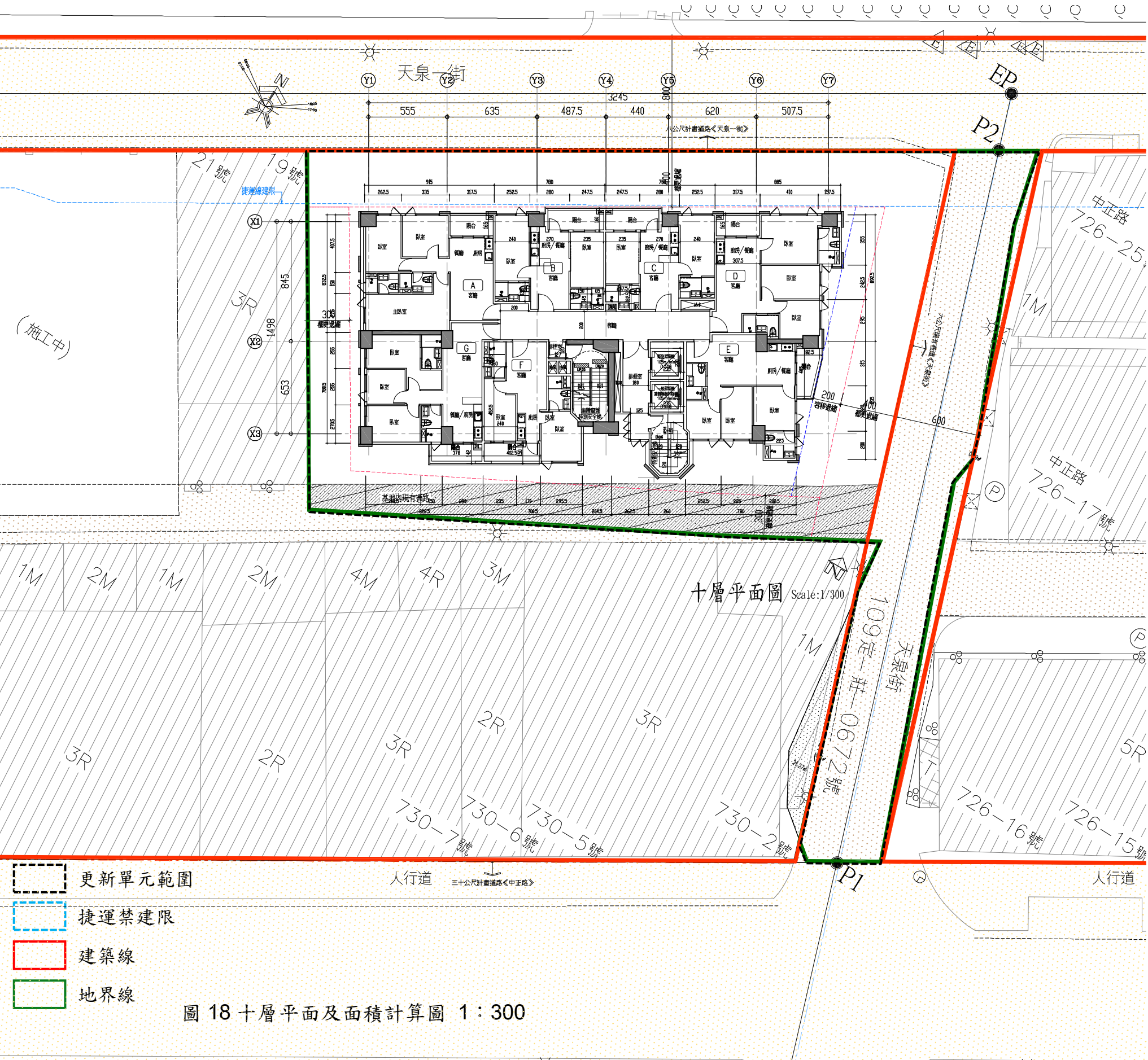
空間名稱		面 積 計 算		小 計
室內	A	1.575x5.975+6.05x6.75+5.975x3.1+1.35x0.35=69.24		400.22㎡
	B	6.2x2.5+6.75x1.5+2.6x4.1=46.56		
	C	5.075x0.9+5.6x3+6.75x1.4+5.95x2.5=45.69		
	D	8.85x1.975+5.675x1.575+3.2x7.45+3.575x1.65+4.175x2.175=65.24		
	E	(6.44+6.715)x0.225+2+3.575x7.5+1.6x7+2.425x6.975+1.375x2.75=59.44		
	F	4.555x2.4+2.675x6.225+(6.225+7.005)x0.78+7+7.005x1.295+2.98x1.425=46.06		
	G	7.805x5.96+8.58x2.325+1.125x1.35=67.99		
梯廳	>2M	2.15x2.7+12.8x2.15=33.33		33.33㎡
建築技術規則第12條檢計15%檢計	特別安全梯 樓梯樓梯(甲)	1.35x3.085+3.725x2.825+(2.825+2.025)x0.8/2=16.63		57.15㎡
	特別安全梯(乙)	2.525x1.2+0.14x2.475+0.225x0.225/2+2+7x2.26+(2.7+1.22)x0.74/2=10.95		
	(甲)樓梯室	1.35x1.41=1.9		
	緊急升降機	2.8x2.525=7.07		
	梯室	1.95x5+1+2x1.4+1.45x0.725=12.68		
電梯	公共樓梯間	1.67x1.05+0.725x5+0.9x0.525+2.5x0.8=7.92		5.81㎡
	一般升降機 樓梯平台梯機	2.3x2.525=5.81		
樓地板面積				496.51㎡

空間名稱		面 積 計 算	小 計
舞台	A	$3.175 \times 1.65 = 5.24$	41.15 m^2
	B	$4.1 \times 1.6 = 6.56$	
	C	$3.9 \times 1.6 = 6.24$	
	D	$1.65 \times 3.175 = 5.24$	
	E	$1.174 \times 4.05 + (4.05 + 1.2) \times 0.651 / 2 = 6.46$	
	F	$1.5 \times 4.025 = 6.04$	
	G	$3.78 \times 1.42 = 5.37$	



■ 八層面積計算簡圖 S:1/300

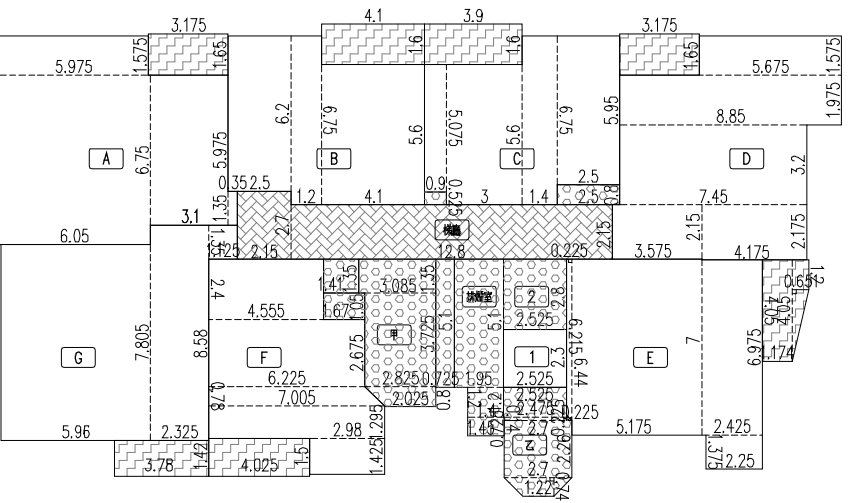




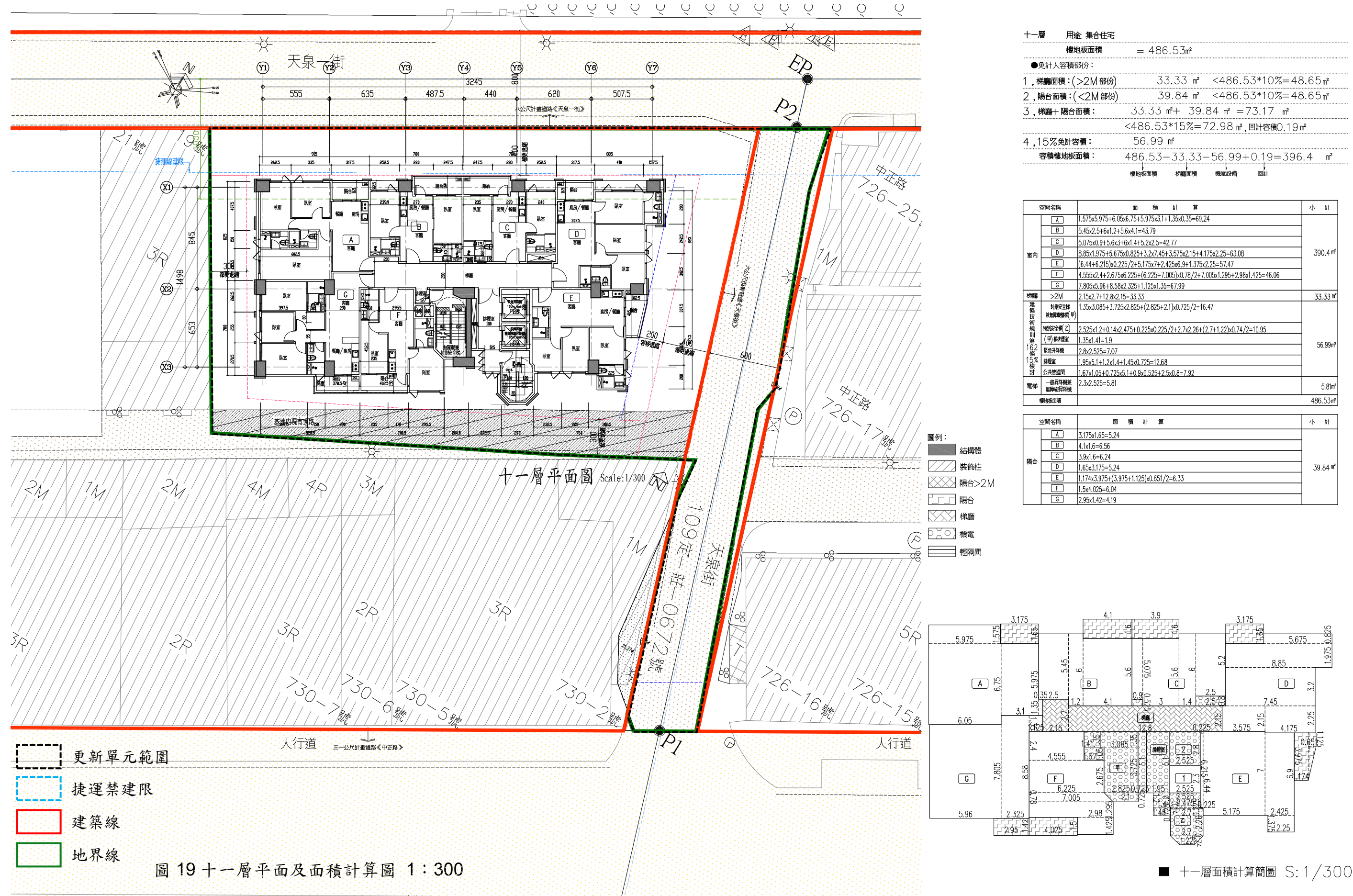
十層	用途	集合住宅
樓地板面積 = 496.51㎡		
●免計入容積部份：		
1, 梯廳面積：(>2M 部份)	33.33 ㎡	<496.51*10%=49.65 ㎡
2, 陽台面積：(<2M 部份)	41.15 ㎡	<496.51*10%=49.65 ㎡
3, 梯廳+ 陽台面積：	33.33 ㎡+ 41.15 ㎡	=74.48 ㎡
		<496.51*15%=74.48 ㎡
4, 15%免計容積：	57.15 ㎡	
容積樓地板面積：496.51- 33.33- 57.15= 406.03㎡		
	樓地板面積	梯廳面積 機電設備

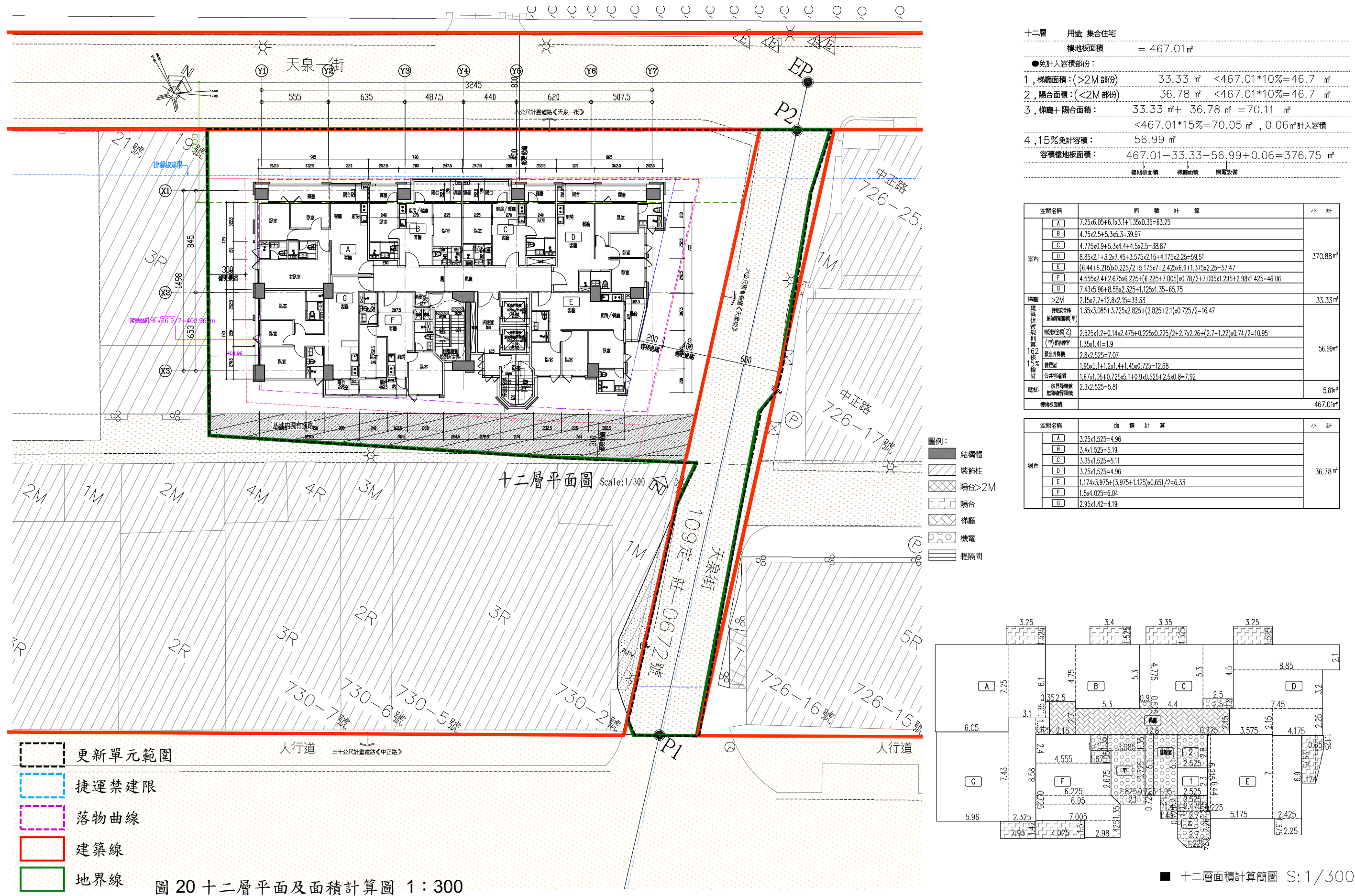
空間名稱	面 積 計 算	小 計
室內	A 1.57x5.975+6.05x6.75+5.975x3.1+1.35x0.35=69.24	400.22 ㎡
	B 6.2x2.5+6.75x1.2+5.6x4.1=46.56	
	C 5.075x0.9+5.6x3+6.75x1.4+5.95x2.5=45.69	
	D 8.85x1.975+5.675x1.575+3.2x7.45+3.575x1.65+4.175x2.175=65.24	
	E (6.44+6.215)x0.225/2+3.575x7.5+1.6x7+2.425x6.975+1.375x2.25=59.44	
	F 4.555x2.4+2.675x6.225+6.225+7.005x0.78/2+7.005x1.295+2.98x1.425=46.06	
	G 7.805x5.96+8.58x2.325+1.125x1.35=67.99	
梯廳	>2M 2.15x2.7+12.8x2.15=33.33	33.33 ㎡
建築技術規則第162條	特別安全梯 1.35x3.085+3.725x2.825+(2.825+2.025)x0.8/2=16.63	57.15 ㎡
	特別安全梯(甲) 2.525x1.2+0.14x2.475+0.225x0.225/2+2.7x2.26+(2.7+1.22)x0.74/2=10.95	
	(甲) 梯梯室 1.35x1.41=1.9	
	緊急升降機 2.8x2.525=7.07	
	梯梯室 1.95x5.1+1.2x1.4+1.45x0.725=12.68	
15%檢討	公共管溝間 1.67x1.05+0.725x5.1+0.9x0.525+2.5x0.8=7.92	
電梯	一般昇降機梯 2.3x2.525=5.81	5.81 ㎡
樓地板面積		496.51 ㎡

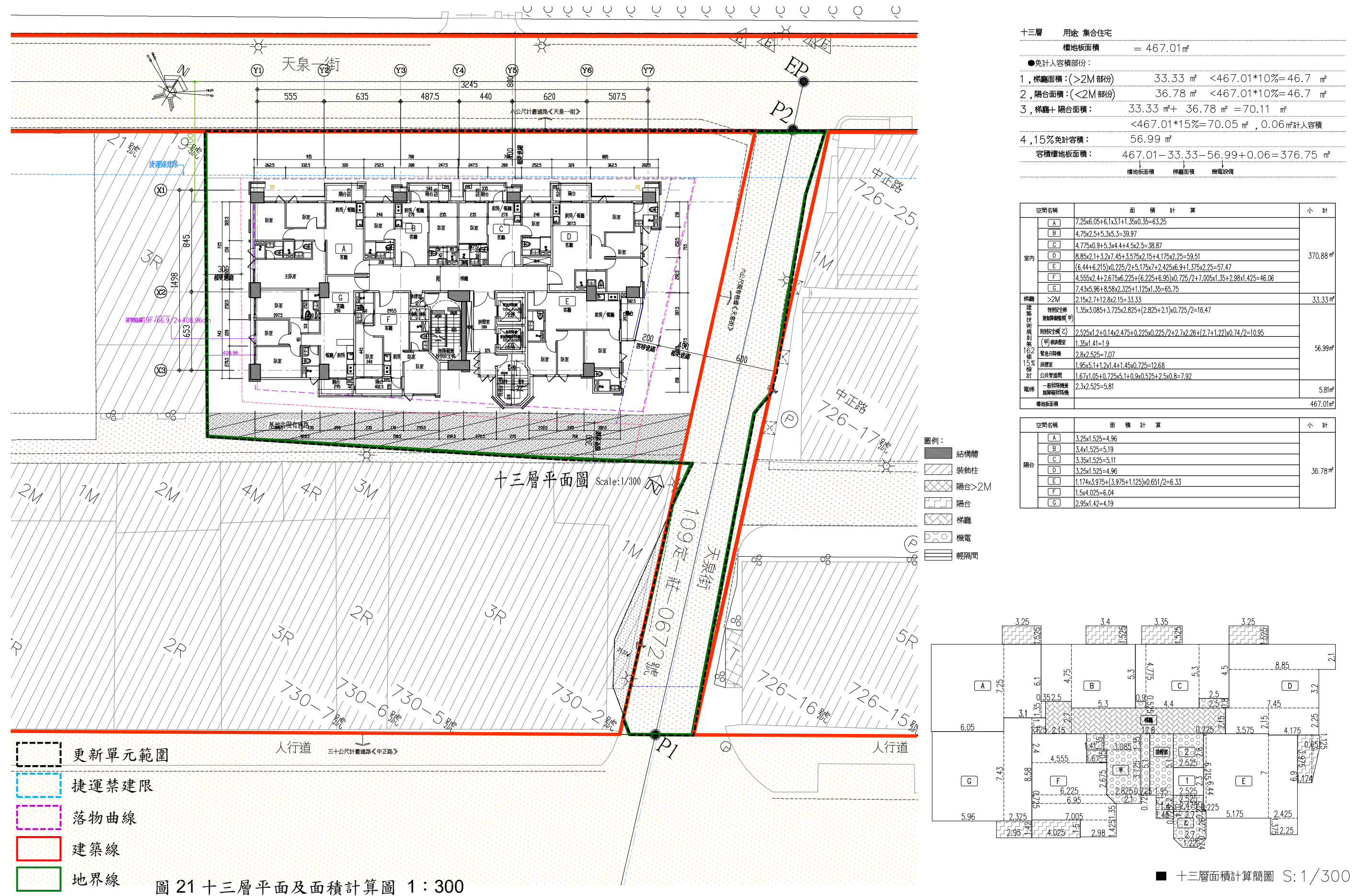
空間名稱	面 積 計 算	小 計
陽台	A 3.175x1.65=5.24	41.15 ㎡
	B 4.1x1.6=6.56	
	C 3.9x1.6=6.24	
	D 1.65x3.175=5.24	
	E 1.17x4.05+(4.05+1.2)x0.651/2=6.46	
	F 1.5x4.025=6.04	
	G 3.78x1.42=5.37	

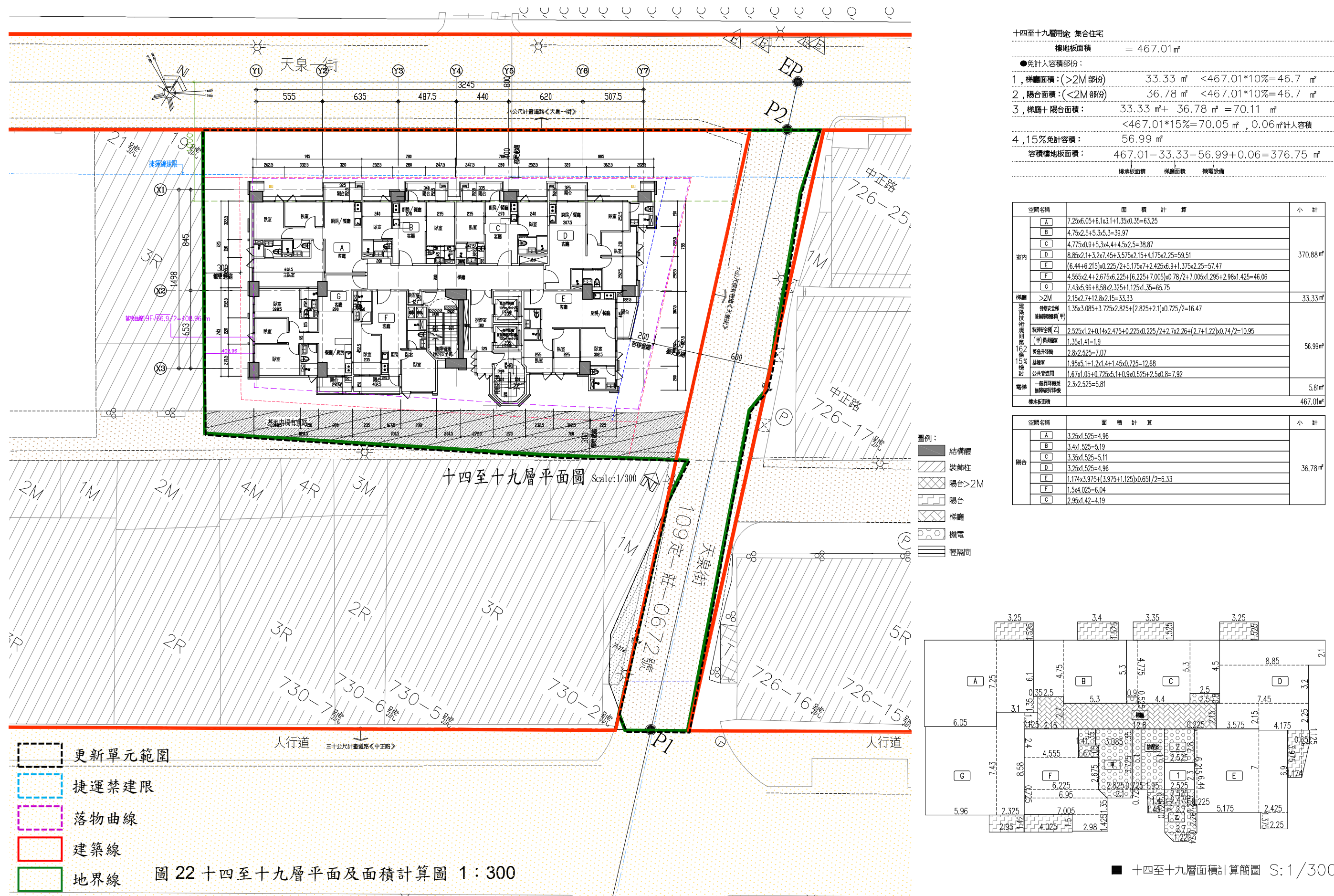


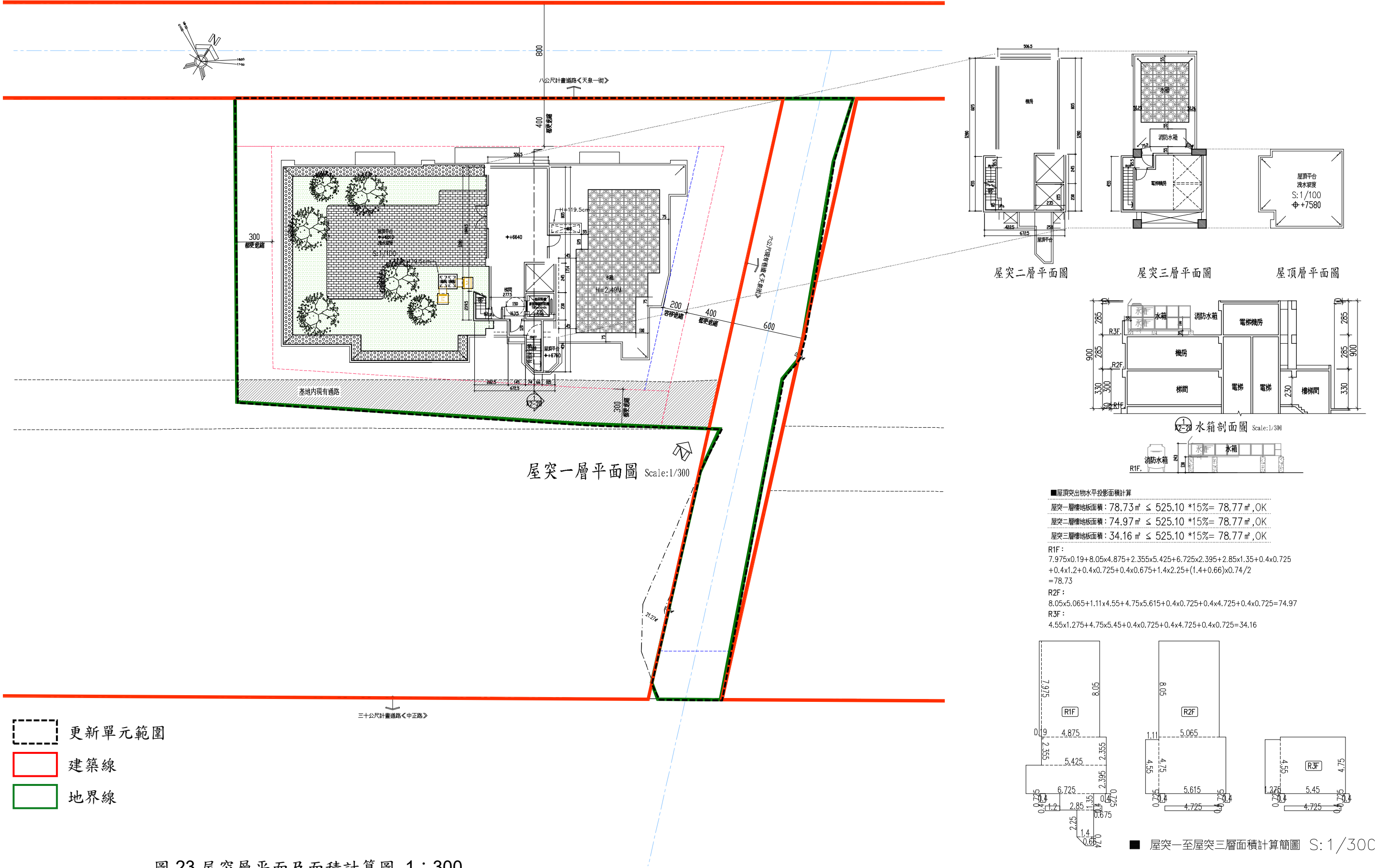
■ 十層面積計算簡圖 S:1/300

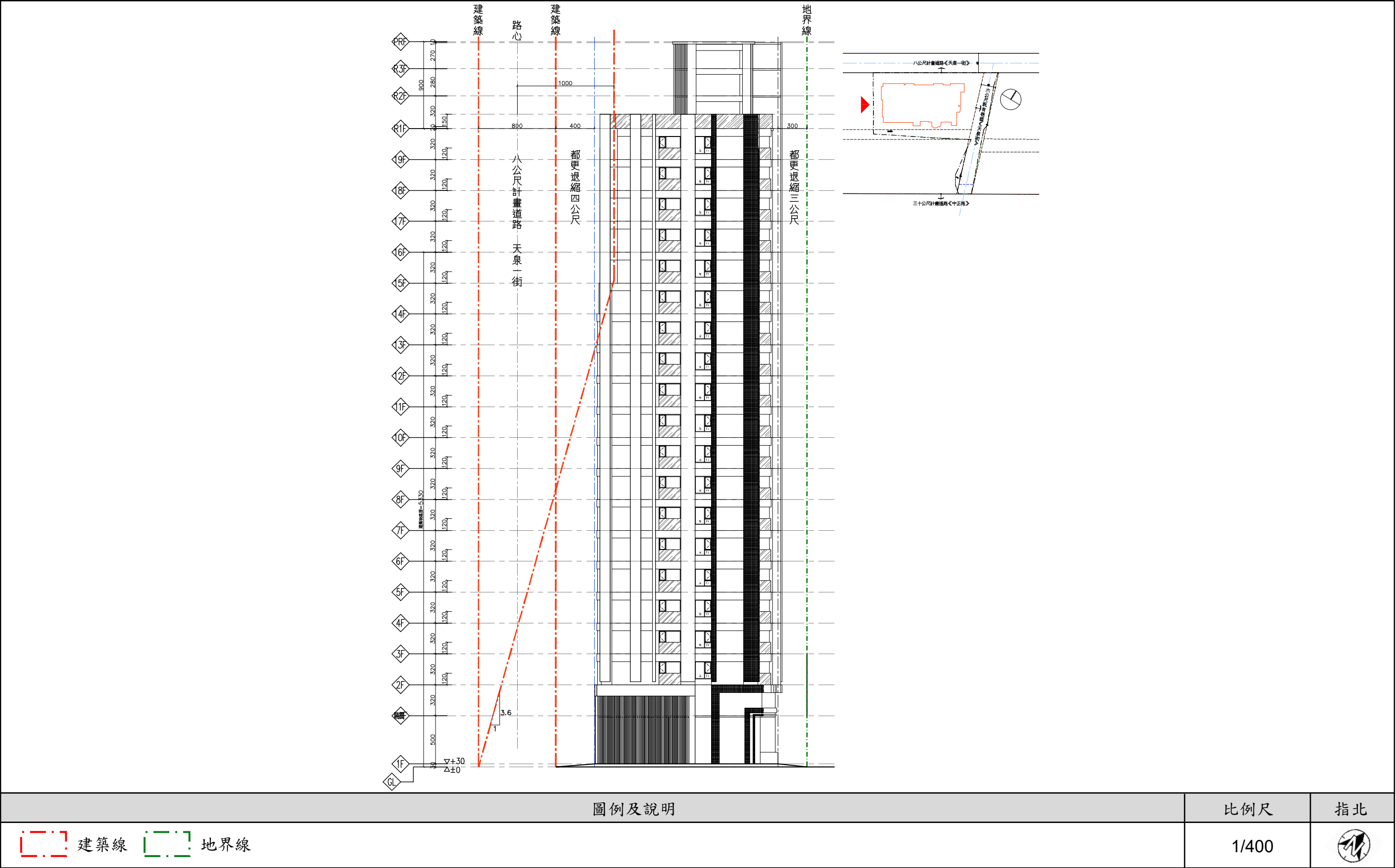












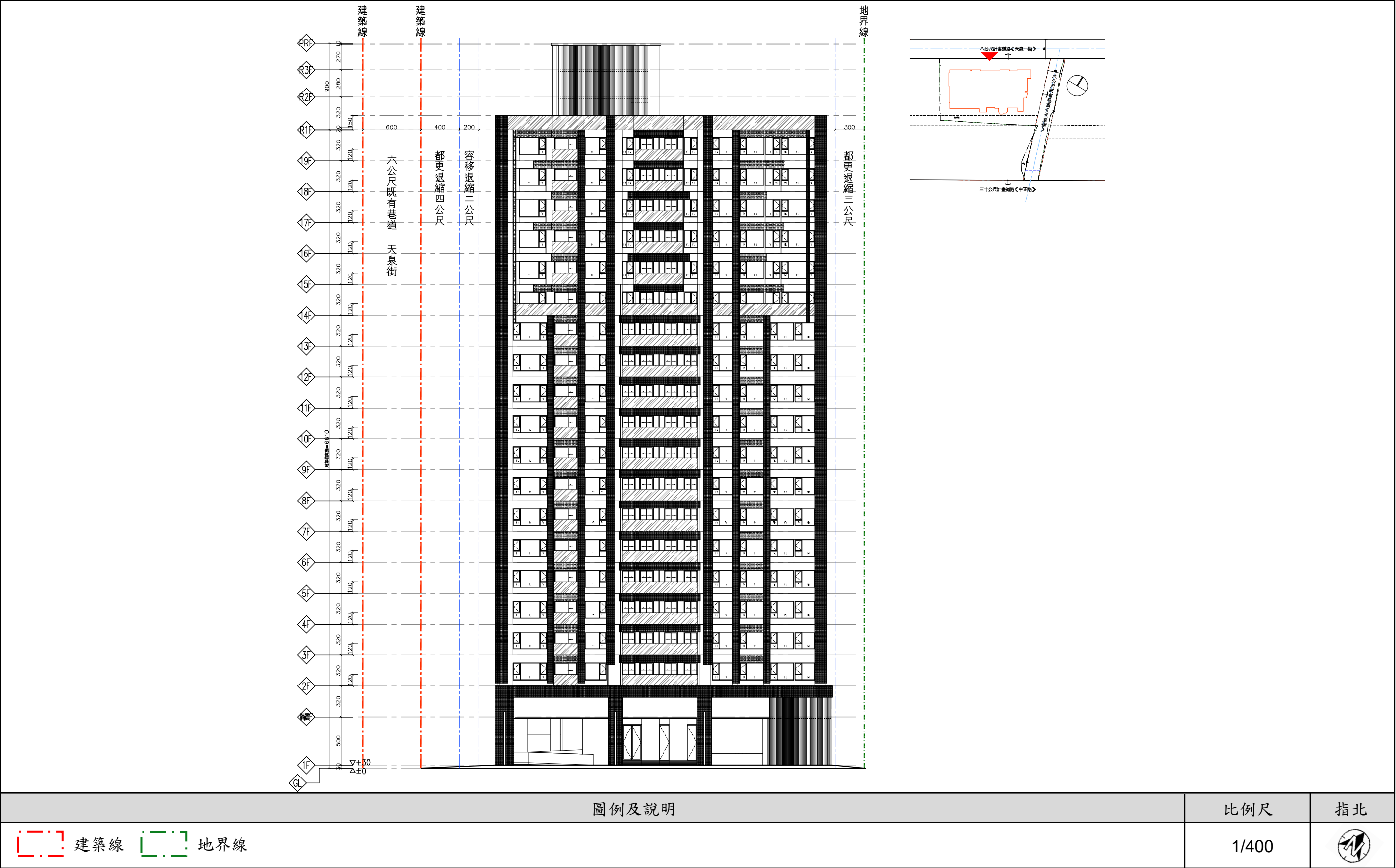


圖 25 西北向立面圖

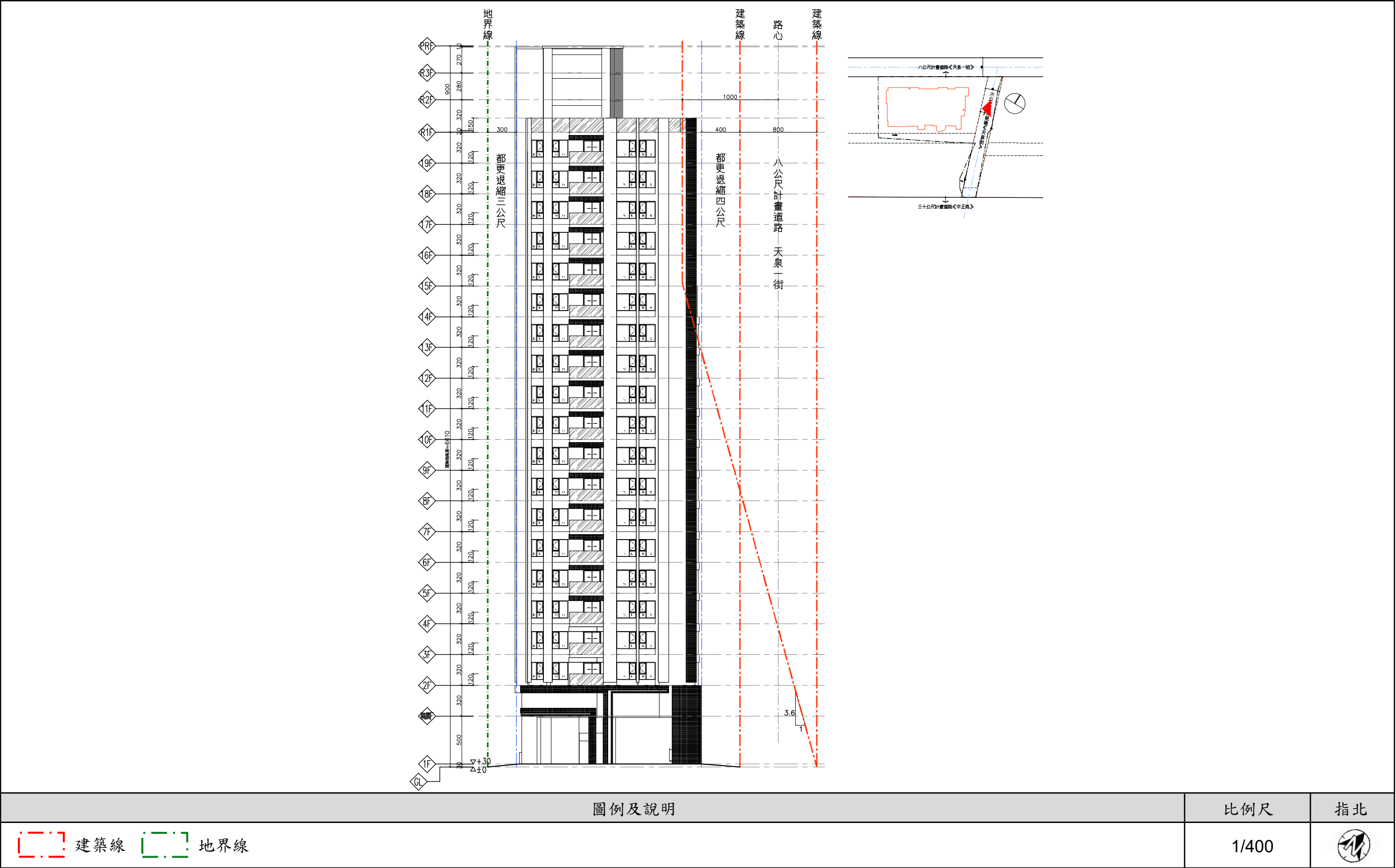
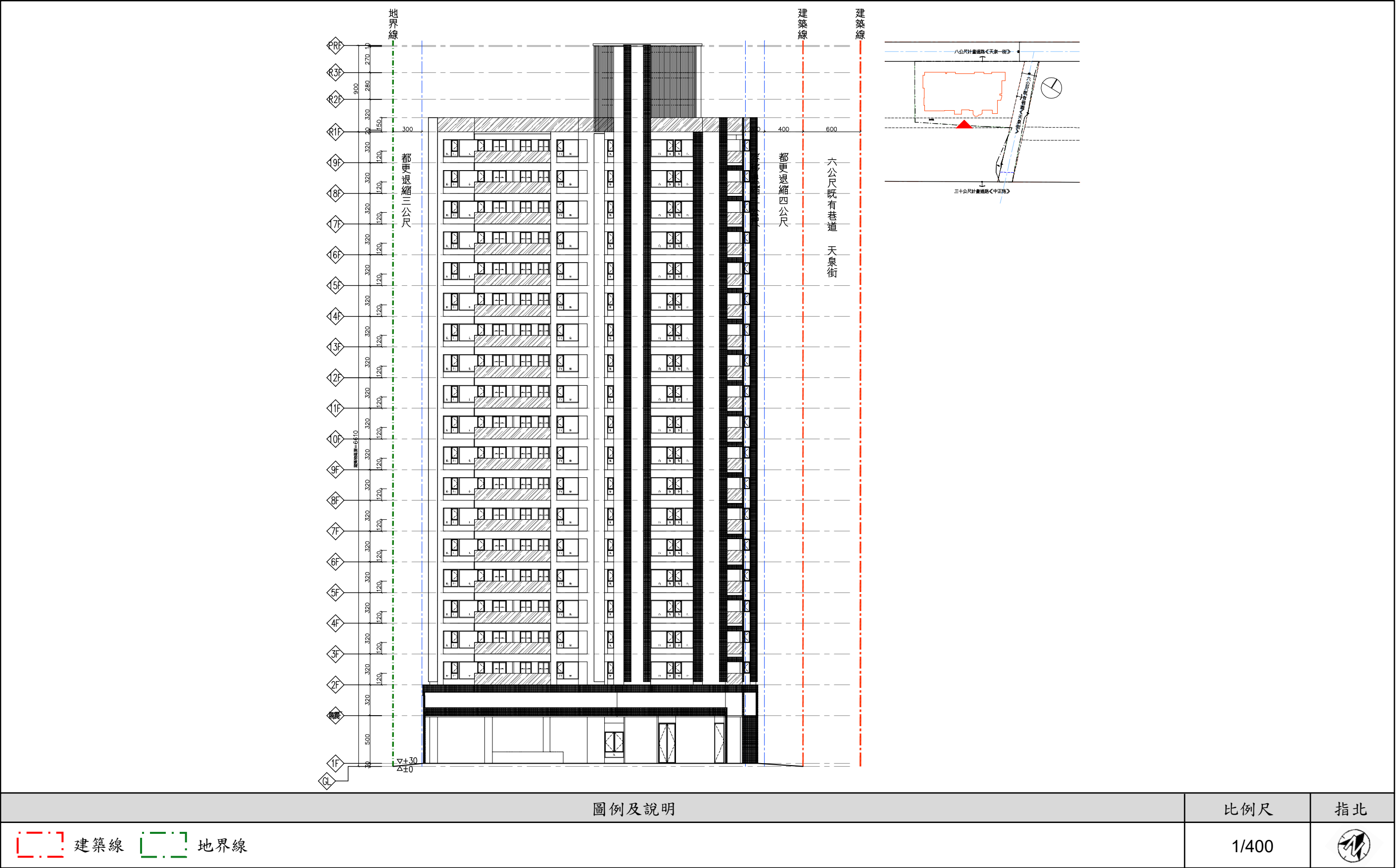
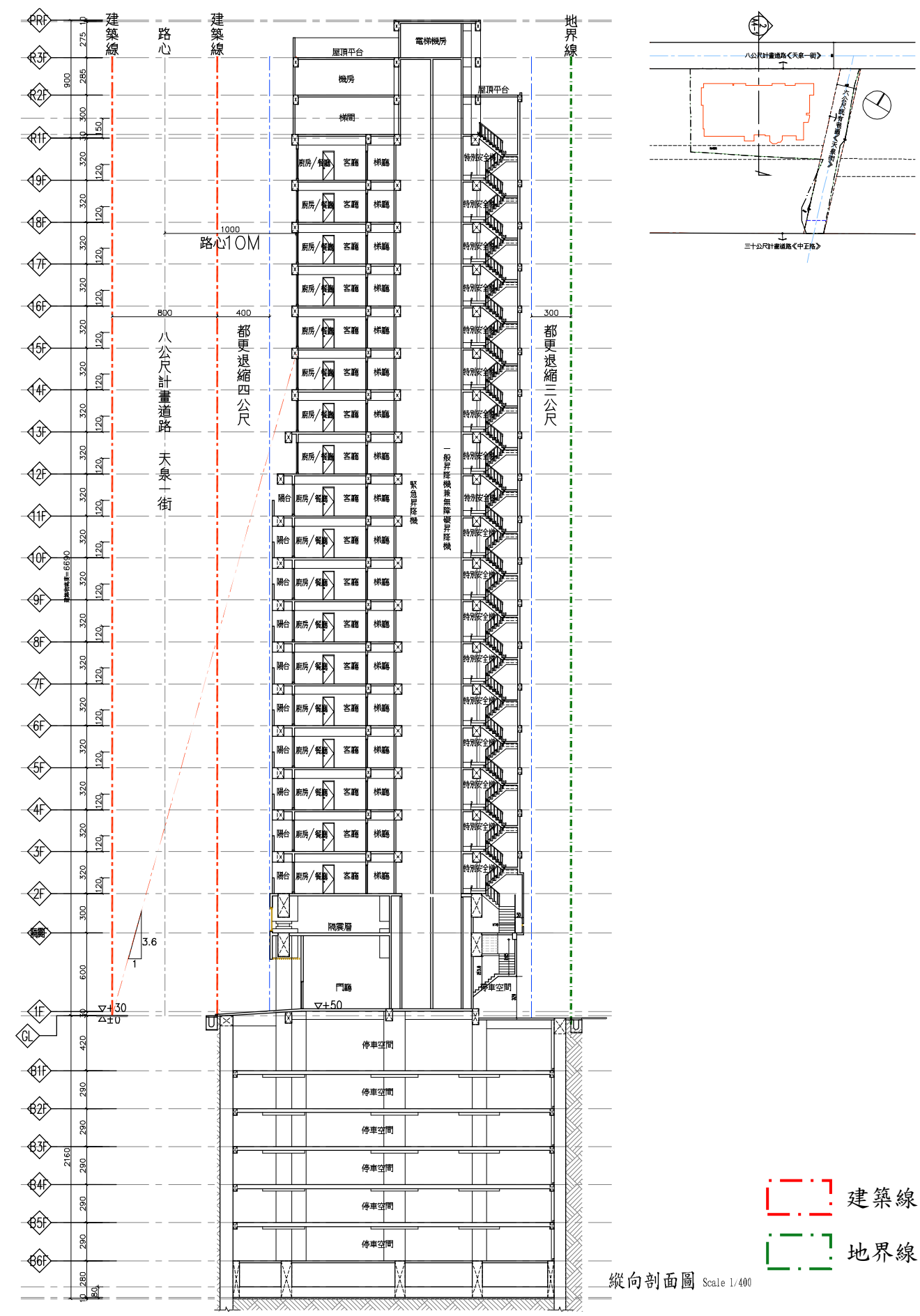


圖 26 東北向立面圖





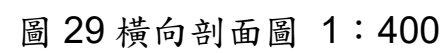




圖 30 透視圖

四、景觀計畫
(一) 一層景觀配置平面圖

一層景觀配置平面圖

開放空間以流暢俐落的線條做整體空間規劃，提供林蔭舒適的人行步道及休憩座椅，不知覺中漫步進前後庭院，停駐、休憩；高大筆直的喬木搭配多層次的複層植栽，讓人能享受漫步於林蔭之中；室內的廊道搭配水景和綠意，讓在此的居民能於良好的美景中休憩。

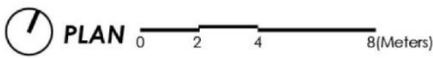


圖 31 一層景觀配置平面圖



(二) 一層景觀植栽配置平面圖說-喬木

一層景觀植栽配置圖 - 喬木

圖例	名稱	規格	數量
	T1 黃連木	Φ12 · H>700 · W>250	5
	T2 臺灣檫木	Φ15 · H>700 · W>250	4
	T3 榔榆	Φ12 · H>700 · W>250	3

黃連木



臺灣檫木



榔榆

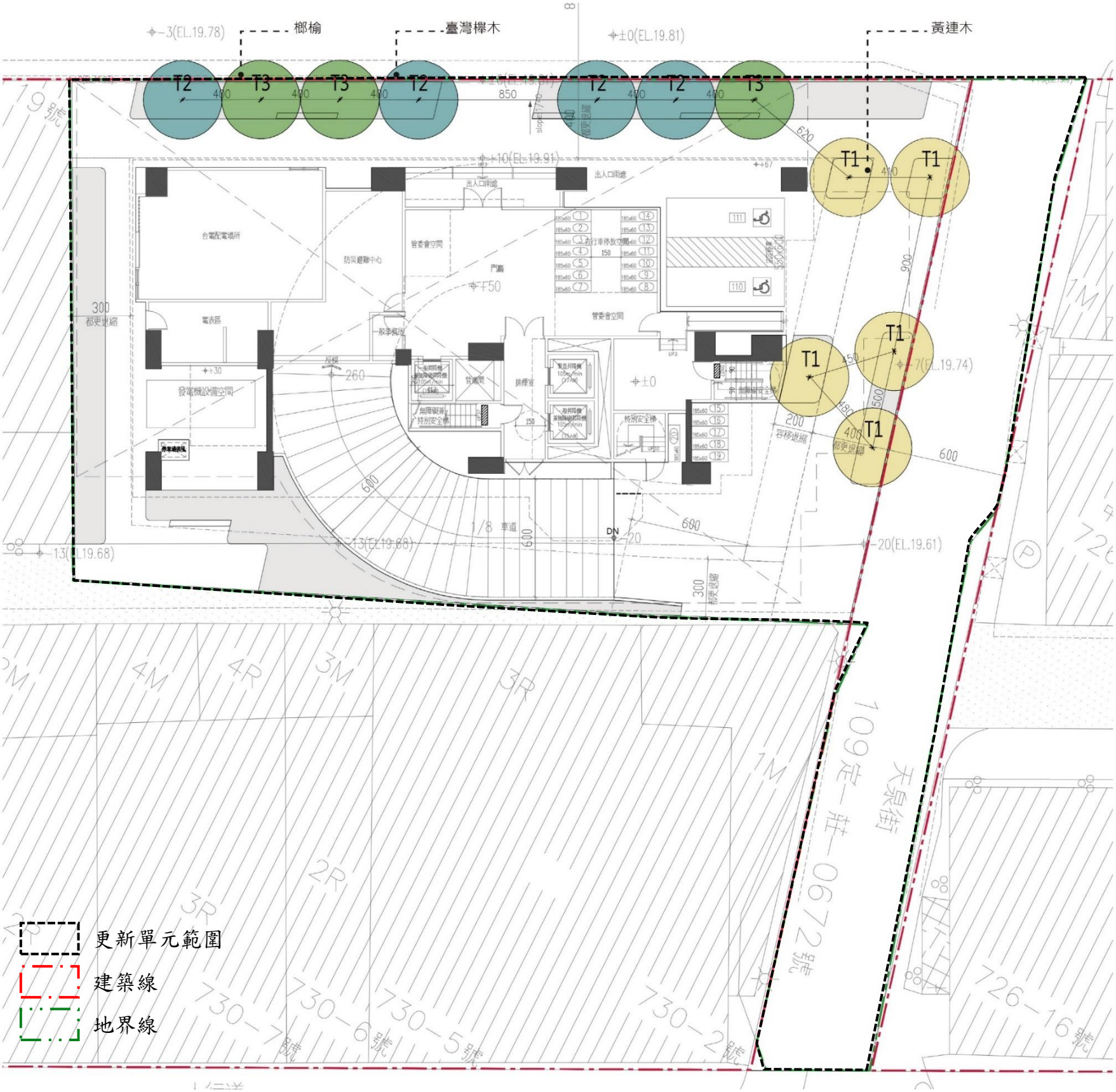
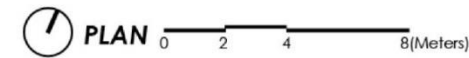


圖 32 一層景觀植栽配置平面圖(喬木)

(三) 一層景觀植栽配置平面圖說-地被、草花、灌木

一層景觀植栽配置圖及綠化檢討及計算

圖例名稱	面積(m ²)
地被類(地毯草、車前草..)	16.9
草花類(到手香、芸香、藍星花...)	44.0
灌木類(女貞、黃楊、紅花玉芙蓉..)	105.4

地被類



草花類



灌木類

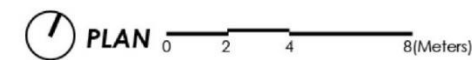


圖 33 一層景觀植栽配置平面圖(地被、草花、灌木)



基地面積：1422.93
法定建蔽率：50%
法定空地面積：711.47m²
實設建築面積：525.10m²
實設空地面積：897.83
不可綠化面積：590.85
(6m道路285.31+車道141.9+無障礙車道38.67
+無障礙通道8.84+人行道116.13=590.85)

依「都市計畫法新北市施行細則」第43條
(1) 實設綠化面積>(實設空地面積 - 不可綠化面積)*50%
166.3 > (897.83-590.85)*50% = 153.49...OK!

依「都市計畫法新北市施行細則」第44條
(1) 屋頂層綠化面積 > 屋頂平台面積*50%
134.15 > 265.19*50% = 132.6...OK!

依「變更新莊細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)書」
第15點
(1) 覆土深度：喬木>1.5m、灌木>0.6m、地被植物>0.3m...OK!
(2) 喬木數量：面積36m²以上每滿36m²應再種植喬木1棵。**12 > (897.83-590.85) / 36 = 8.5取9...OK!**
(3) 其樹冠底離地淨高應達2.5m以上、樹穴直徑不得小於1.5m、穴深不得小於1.5m...OK!

(四) 一層景觀鋪面及景觀家具配置圖說

一層景觀鋪面及街道家具配置平面圖

圖例名稱	規格	數量
 石材、地磚	灰色系	309.4m ²
 車道鋪面	深灰色系	160.8m ²
 長條座椅	灰白色系 · H=40cm	4組

透水鋪面



車道鋪面



長條座椅



圖 34 一層景觀鋪面及景觀家具配置平面圖

(五) 一層景觀綠化檢討圖說

圖 例 名 稱	面積(m²)
地被類(地毯草、車前草..)	16.9
草花類(到手香、芸香、藍星花...)	44.0
灌木類(女貞、黃楊、紅花玉芙蓉..)	105.4

基地面積：1422.93
法定建蔽率：50%
法定空地面積：711.47m²
實設建築面積：525.52 m²
實設空地面積：897.41 m²
不可綠化面積：590.85
(6m道路285.31+車道141.9+無障礙車道38.67
+無障礙通道8.84+人行道116.13=590.85)

依「都市計畫法新北市施行細則」第43條
(1) 實設綠化面積>(實設空地面積 - 不可綠化面積)*50%
166.3 > (897.41-590.85)*50%=153.28...OK!

依「都市計畫法新北市施行細則」第44條
(1) 屋頂層綠化面積 > 屋頂平台面積*50%
134.15 > 265.19*50% = 132.6...OK!

依「變更新莊細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)書」
第15點
(1) 覆土深度：喬木>1.5m，灌木>0.6m，地被植物>0.3m...OK!
(2) 喬木數量：面積36m²以上每滿36m²應再種植喬木1棵。12 > (897.83-590.85) / 36 = 8.5取9...OK!
(3) 其樹冠底離地淨高應達2.5m以上、樹穴直徑不得小於1.5m、穴深不得小於1.5m...OK!

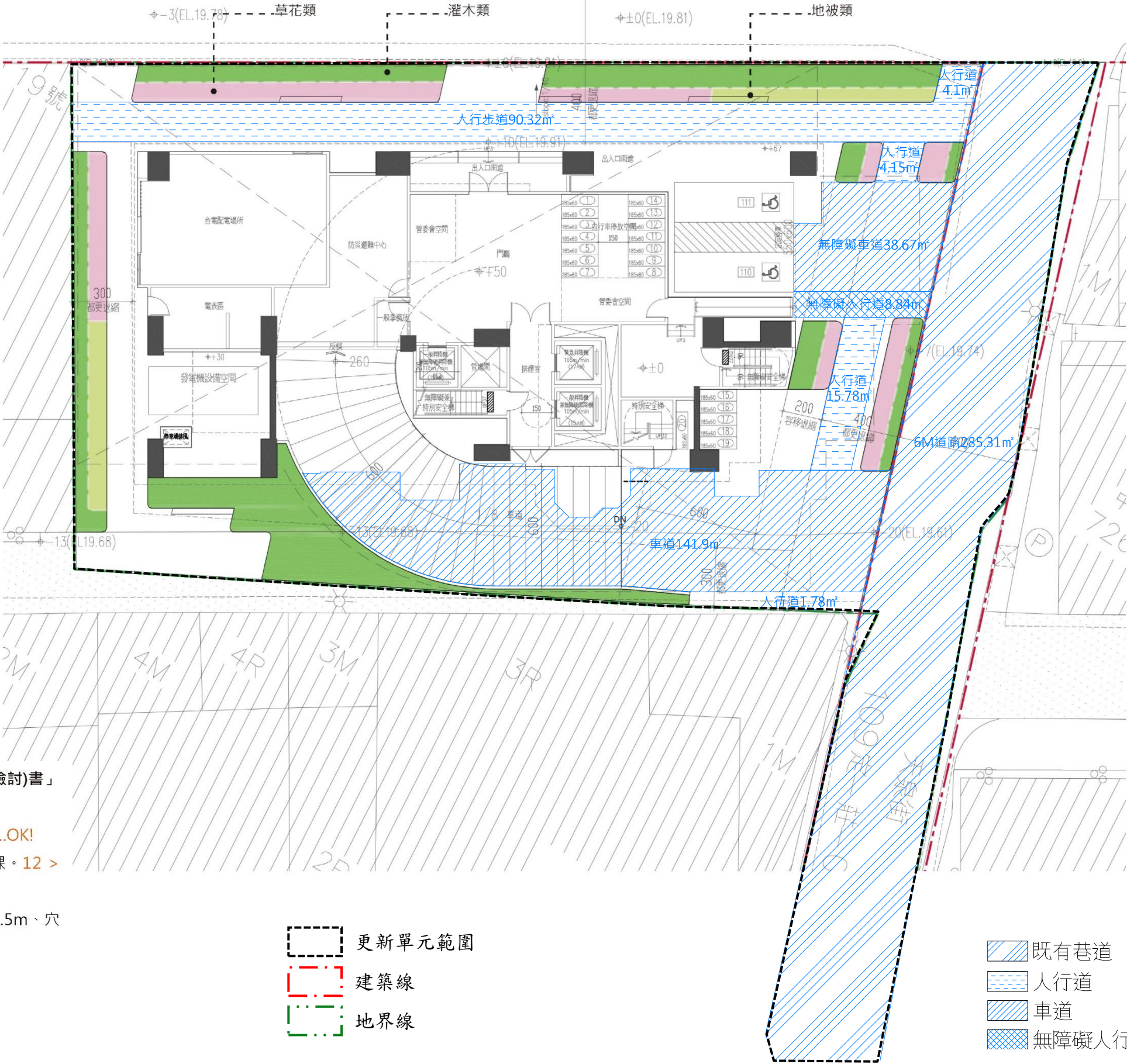


圖 35 一層景觀綠化檢討平面圖

(六) 一層基地保水、透水及排水檢討圖說

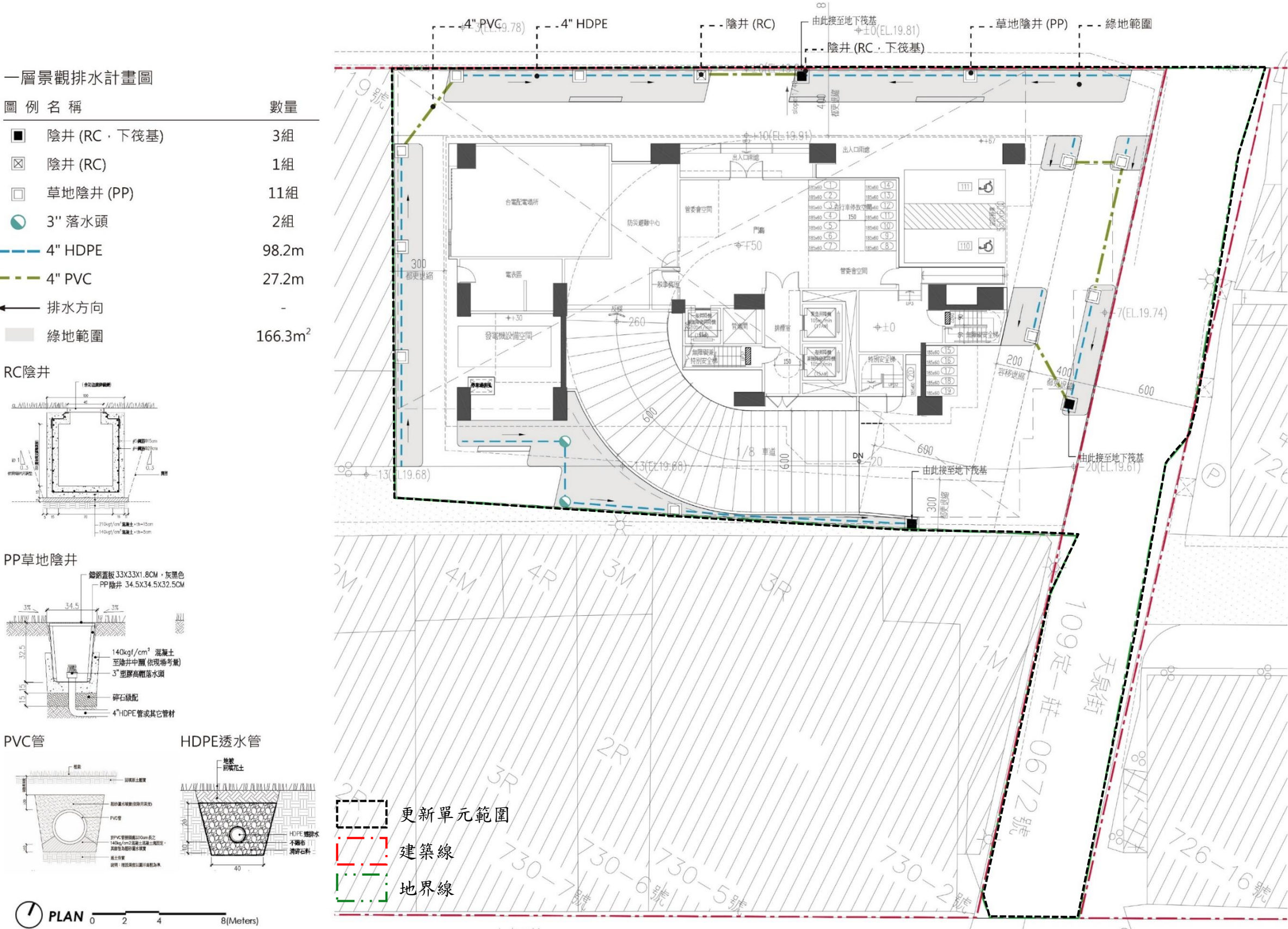


圖 36 一層基地保水、透水及排水計畫檢討圖

(七) 一層景觀剖面圖說

一層景觀剖面圖

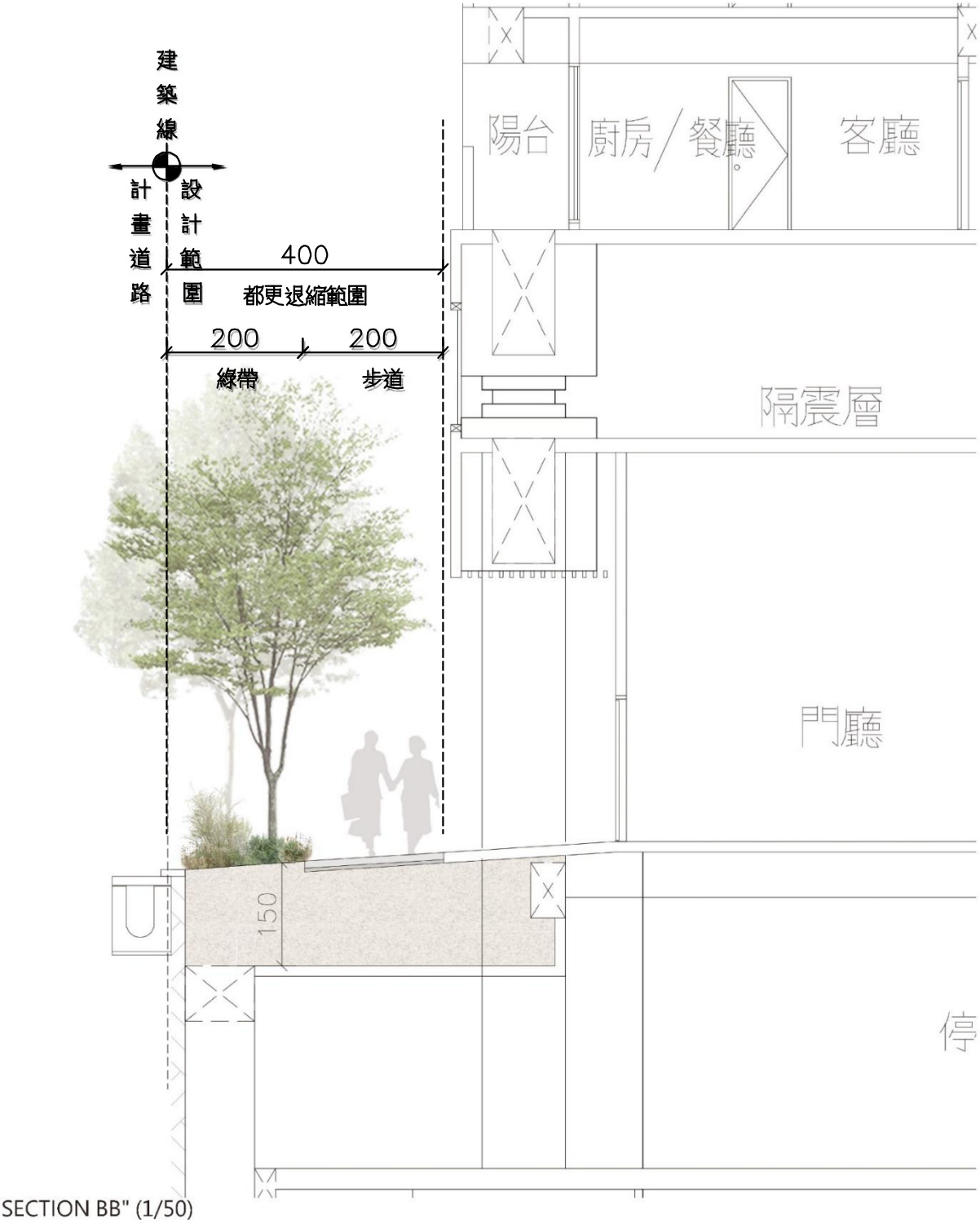
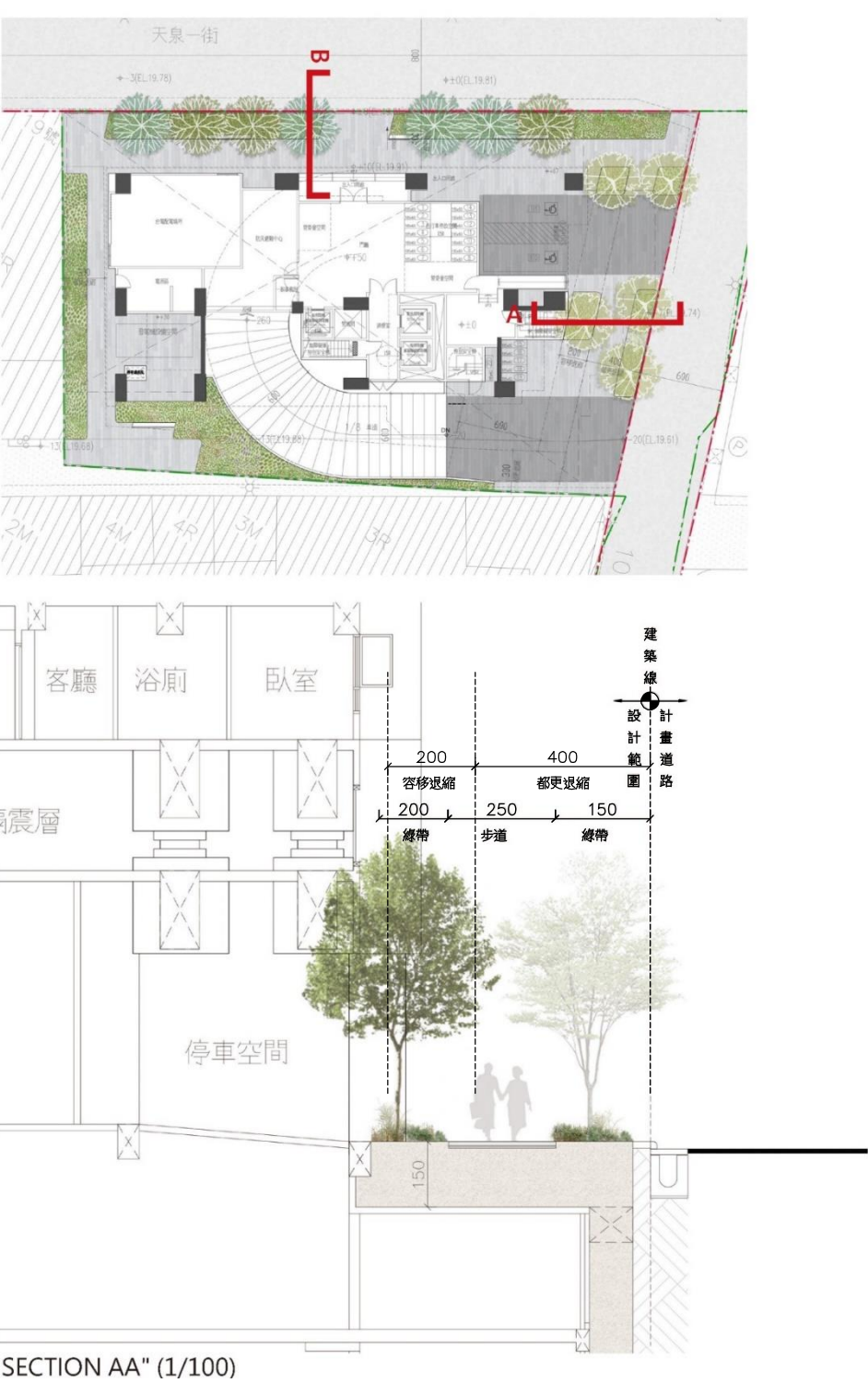


圖 37 一層景觀剖面圖

(八) 一層景觀照明配置圖說

一層景觀照明配置圖

圖例	名稱	規格	數量
	景觀高燈	LED・3000K	5 個
	景觀矮燈	LED・3000K	8 個

景觀高燈



景觀矮燈

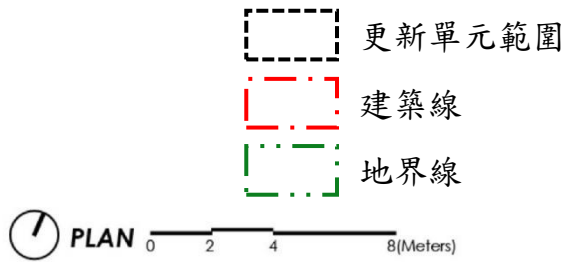


圖 38 一層景觀照明配置平面圖



(九) 屋頂層景觀配置及綠化面積檢討圖說

屋頂層景觀配置圖

依據「都市計畫法新北市施行細則」第44條

建築基地屬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。

實設屋頂平台面積：265.19 m²

綠化檢討：134.15 > 265.19*50% = 132.6...OK!

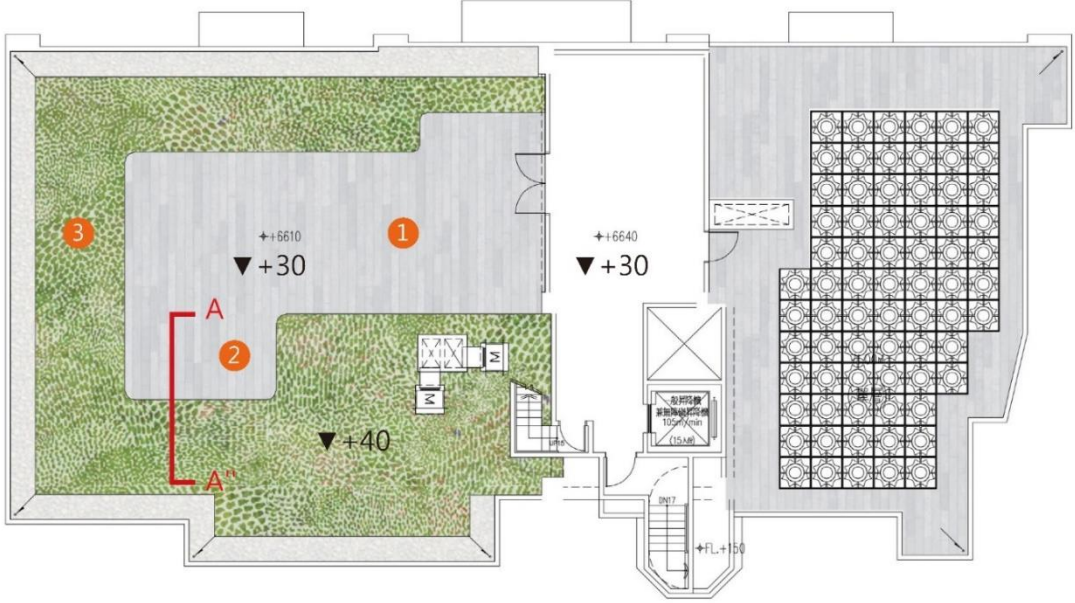
休憩平台



烤肉區、吧台



自然植栽



- 1 休憩平台
- 2 活動空間
- 3 自然植栽

PLAN 0 2 4 8(Meters)



圖 39 屋頂層景觀配置圖及綠化面積檢討圖