



# 台北市內湖區康寧段三小段568-2地號等16筆土地 合建開發案相關評估與設計規劃說明

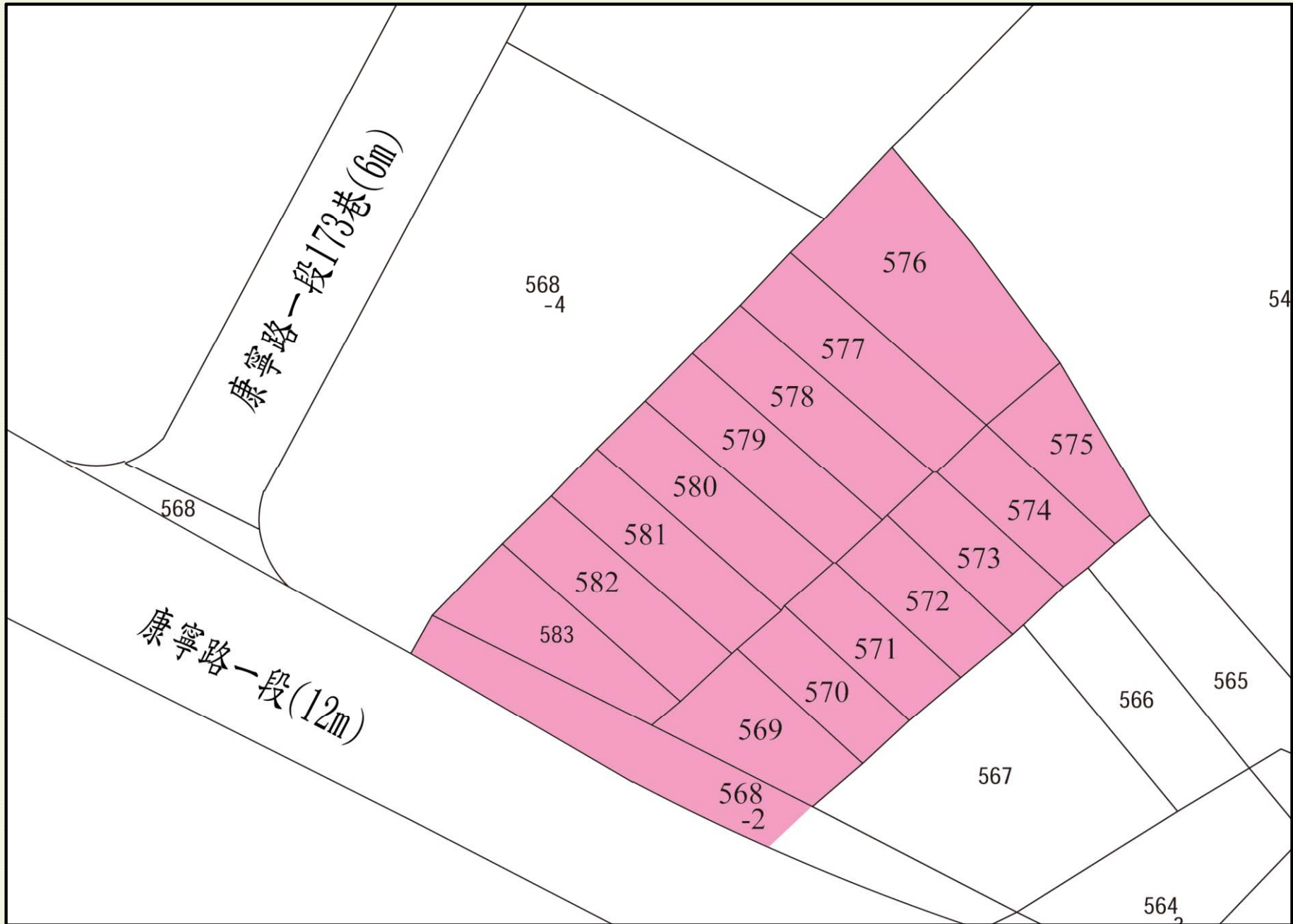
開發者：三豐建設股份有限公司  
規劃單位：楊振植建築師事務所





# 開發基地地籍圖

合建基地範圍：台北市內湖區康寧段三小段568-2地號等16筆土地，面積共710.85m<sup>2</sup>(215.03坪)。





# 開發基地建築概要

- 一、基地地號：台北市內湖區康寧段三小段568-2地號等16筆土地
- 二、基地面積：710.85m<sup>2</sup>(約215.03坪)
- 三、使用分區：第三種住宅區(住三)，建蔽率:45%，容積率:225%
- 四、建築規模：預定規劃地上10層之RC住宅大樓，地下3層之停車場
- 五、各樓層概要：

樓層	戶數/車位數	用途	樓高
地下層	26位	停車場	3.2m~3.4m
壹層	2戶	店鋪/住家	4.2m
貳層	3戶	住家	3.6m
參至拾層	4戶	住家	3.6m
合計	37戶		

- 六、興建工期：開工後約2年



# 依危老條例容積獎勵項目

條次	條文要旨	容積獎勵事項及額度	申請獎勵	獎勵容積面積
3	原容高於基容獎勵	容積獎勵額度為原建築基地之基準容積10%，或依原建築容積建築。	0%	0.00m <sup>2</sup> (0.00坪)
4	適用對象容積獎勵	通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。→10%	8%	127.33m <sup>2</sup> (38.52坪)
		經結構安全性能評估未達最低等級者。→8%		
		屋齡30年以上，耐震能力未達一定標準且改善不具效益或未設置昇降設備者。→6%		
5	退縮建築	自計畫道路及現有巷道退縮≥4公尺建築且與鄰地境界線保持淨空≥2公尺。→10%	8%	127.33m <sup>2</sup> (38.52坪)
		自計畫道路及現有巷道退縮≥2公尺建築且與鄰地境界線保持淨空≥2公尺。→8%		
6	耐震設計	取得耐震設計標章→10%	2%	31.83m <sup>2</sup> (9.63坪)
		新建住宅性能評估之結構安全性能第一級→6%		
		新建住宅性能評估之結構安全性能第二級→4%		
		新建住宅性能評估之結構安全性能第三級→2%		





# 依危老條例容積獎勵項目

條次	條文要旨	容積獎勵事項及額度	獎勵比例	獎勵容積面積
7	綠建築證書	鑽石級→10%	6%	95.50m <sup>2</sup> (28.89坪)
		黃金級→8%		
		銀級 →6%		
		銅級(基地面積500m <sup>2</sup> 以上不適用)→4%		
		合格級(基地面積500m <sup>2</sup> 以上不適用)→2%		
8	智慧建築證書	鑽石級→10%	6%	95.50m <sup>2</sup> (28.89坪)
		黃金級→8%		
		銀級 →6%		
		銅級(基地面積500m <sup>2</sup> 以上不適用)→4%		
		合格級(基地面積500m <sup>2</sup> 以上不適用)→2%		
9	無障礙設計	取得無障礙住宅標章→5%	0%	0.00m <sup>2</sup> (0.00坪)
		無障礙還境住宅性能評估第一級→4%		
		無障礙還境住宅性能評估第二級→3%		
10	協闢公設	用地面積*(公告現值/基地現值)*基準容→5%		
	時程獎勵	民國109.05.09前申請重建者→10%	10%	159.17m <sup>2</sup>
	更新獎勵總計		40%	636.68m <sup>2</sup>