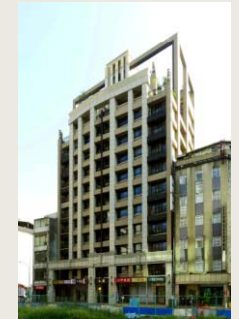




台北市大同區雙連段三小段810地號等20筆土地 合建開發相關評估與設計規劃說明

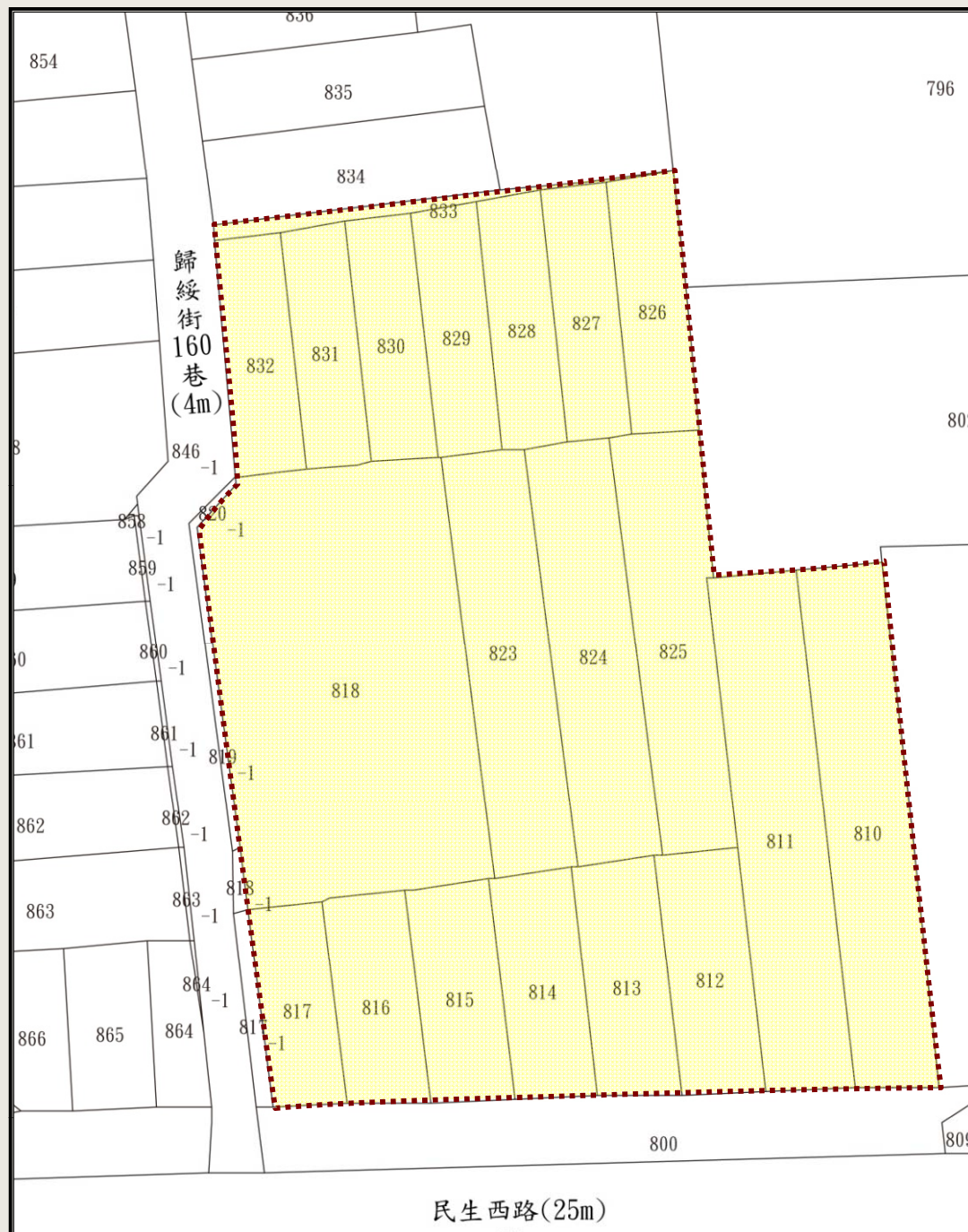
開發者：三豐建設股份有限公司
規劃單位：黃秀莊建築師事務所





開發基地說明

合建基地範圍：台北市
大同區雙連段三小段810
、811、812、813、814
、815、816、817、818
、823、824、825、826
、827、828、829、830
、831、832、833 地號
等20筆土地，面積共
2,211m² (668.83坪)





開發基地建築概要

- 一、基地地號：台北市大同區雙連段三小段810等20筆地號土地
- 二、基地面積：2,211m²(約668.83坪)
- 三、使用分區：商三，建蔽率:65%，容積率:560%
- 四、建築規模：預定規劃地上24層之RC住商大樓，地下6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	199位	停車場	3.0m~3.5m
壹層	8戶	一般零售業，住家	4.2m
貳至貳拾肆層	每層9戶	住家	3.2m
合計	215戶		

- 六、興建工期：開工後約3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 ² (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%	990.53m ² (299.63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%	0%	0.00m ² (0.00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%	10%	1238.16m ² (374.54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	申請獎勵比例	獎勵容積面積
7	綠建築證書	鑽石級→10%	6%	742.90m ² (224.73坪)
		黃金級→8%		
		銀級 →6%		
		銅級(基地面積500m ² 以上不適用)→4%		
		合格級(基地面積500m ² 以上不適用)→2%		
8	智慧建築證書	鑽石級→10%	6%	742.90m ² (224.73坪)
		黃金級→8%		
		銀級 →6%		
		銅級(基地面積500m ² 以上不適用)→4%		
		合格級(基地面積500m ² 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 ² (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)*基準容積→5%		
	時程獎勵	109.05.09前申請重建者→10%	10%	1238.16m ²
	更新獎勵總計		40%	4952.64m ²