



大同區延平段三小段396地號等13筆土地

危險及老舊建築物加速重建相關評估與設計規劃說明

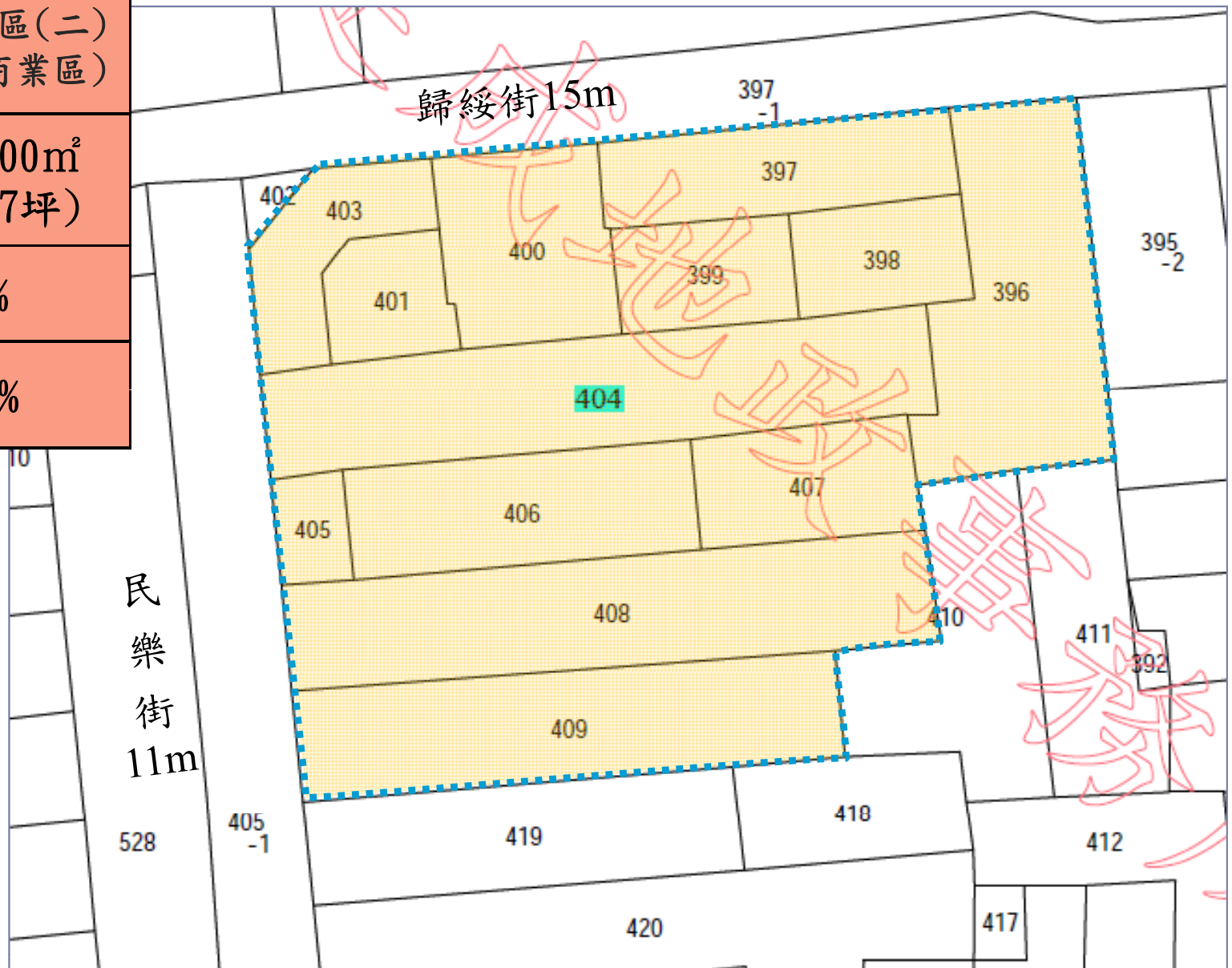
實施者：三豐建設股份有限公司
規劃單位：黃秀莊建築師事務所





開發基地說明

使用分區	特定專用區(二) (第三種商業區)
基地面積	1,146.00m ² (346.67坪)
建蔽率	80%
容積率	560%





開發基地建築概要

- 一、基地地號：臺北市大同區延平段三小段396等13筆地號土地
- 二、基地面積：1,146.00m²(約346.67坪)
- 三、使用分區：特二，建蔽率：80%，容積率：560%
- 四、建築規模：預定規劃地上15層之RC住商大樓，地下5層之停車場
- 五、各樓層概要：

樓層	戶數	用途	樓高
壹至貳樓	7戶*1	一般零售業	3.2~4.2m
參層	8戶*1	住家	3.2m
肆至拾貳層	8戶*9	住家	3.2m
拾參層	8戶*1	住家	3.2m
拾肆層	8戶*1	住家	3.2m
拾伍層	8戶*1	住家	3.2m
合計	111戶		

- 六、興建工期：開工後約2.5~3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	申請獎勵比例	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%	513.41m ² (155.31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 (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%	641.76m ² (194.13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%		

條次5：依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第12條，須先申請第3~第6條獎勵而未達30%獎勵值之上限，才能申請第7~10條獎勵。本案鄰路側依規定須留設3.64M騎樓，雖因基地範圍限制，但危老獎勵尚有機會申請下列第7~9條之獎勵(須發函至主管機關解釋確認)。



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%	385.06m ² (116.48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%	385.06m ² (116.48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	民國109.05.09前申請重建者→10%	10%	641.76m ²
	更新獎勵總計		40.00%	2,567.04m ²