

# 擬訂新北市新莊區鴻福段463地號等5筆土地 都市更新事業計畫案

## 都市更新公聽會

實施者：怡華實業股份有限公司

都更規劃：弘傑永續股份有限公司

建築設計：張嘉哲建築師事務所

112年12月6日

### 都市更新條例第22條：

其同意比率已達第37條規定者，得免擬具事業概要，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

### 都市更新條例第32條：

擬訂都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

### 都市更新條例第37條：

依第22條規定辦理者：其餘更新地區應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。

### 都市更新條例施行細則第8條：

舉辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及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。前項公聽會之日期及地點，於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村(里)辦公處之公告牌，並應於專屬或專門網頁周知。

### 更新案實施者：怡華實業股份有限公司

符合都市更新條例第26條規定：都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。

## 1.辦理都市更新事業概要（得免擬具）

- 依『都市更新條例第23條』規定，同意比例已達都市更新條例第37條規定者，得免擬具都市更新事業概要，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。
- 因本案已達都市更新事業計畫同意比例門檻，故逕送都市更新事業計畫。

## 2.辦理都市更新事業計畫暨自行劃定更新單元

- 112年11月23日至11月25日報紙刊登
- 112年11月24日張貼公告
- 112年11月24日寄發開會通知
- 112年12月6日舉辦本案公聽會

## 3.公聽會辦理人：弘傑永續股份有限公司(規劃單位)

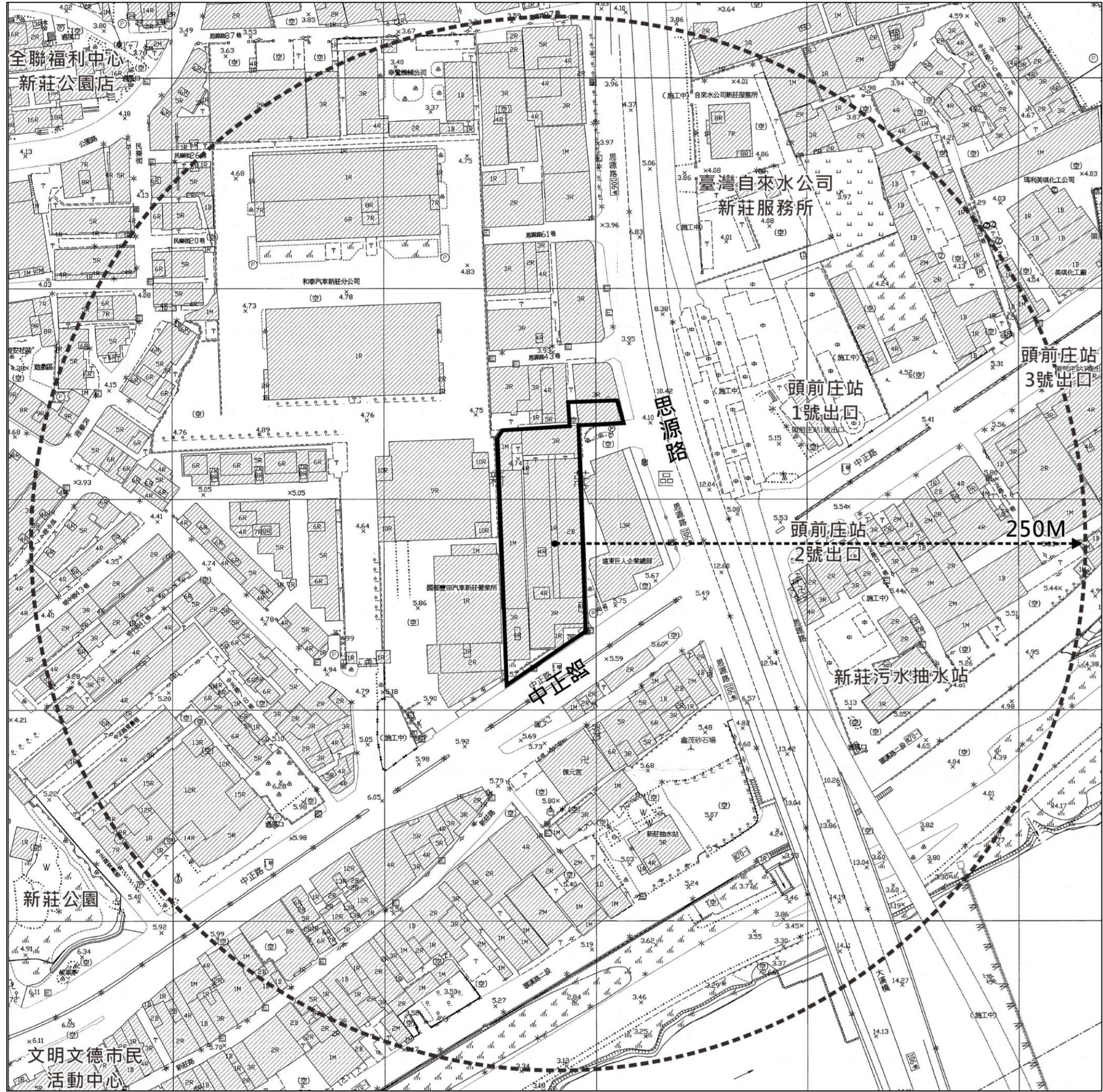
## 4.公聽會邀請對象：

專家學者代表：簡淑媛 所長

當地居民代表：新北市新莊區思源里里長

土地及合法建築物所有權人及相關權利人

# 更新單元位置

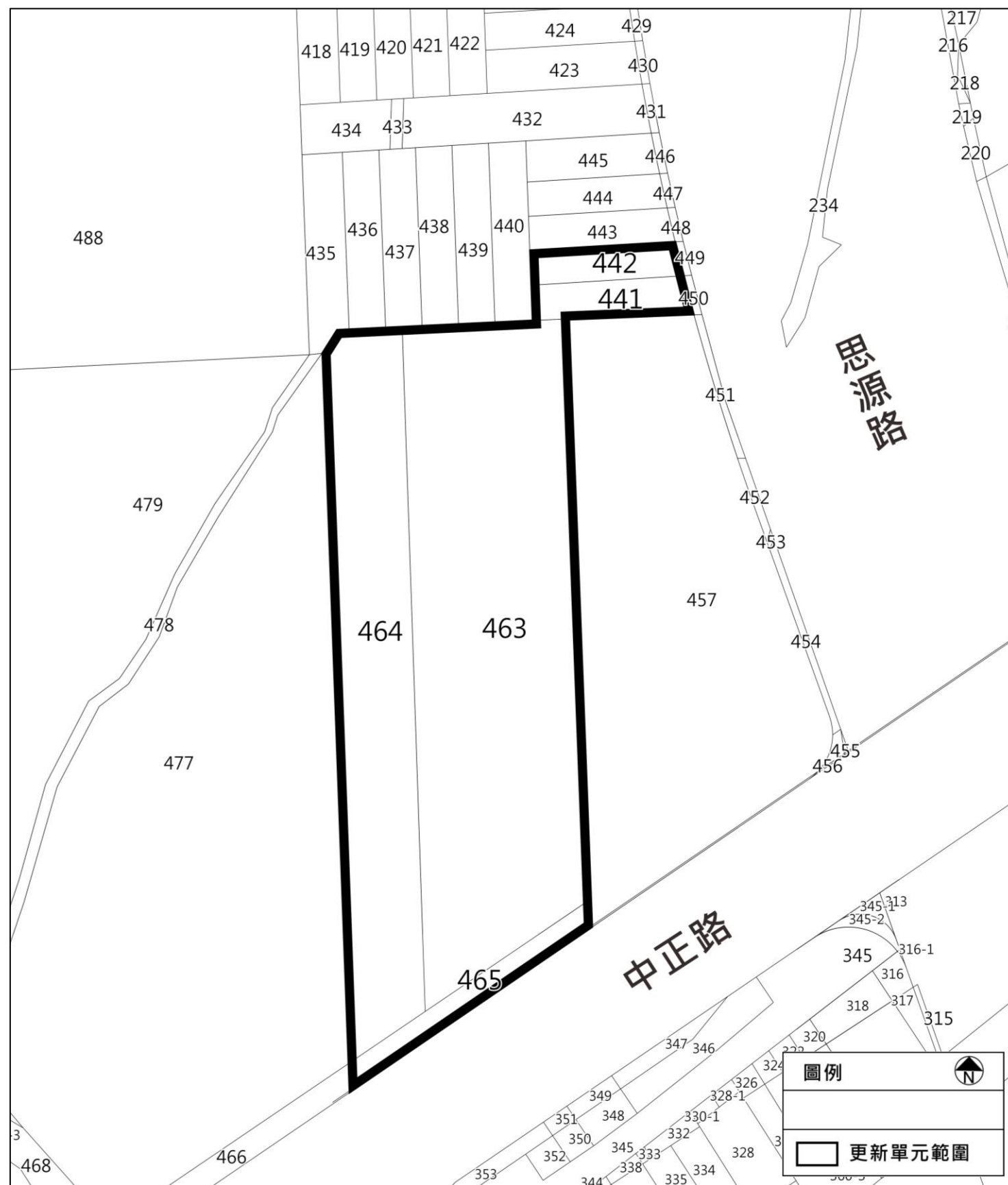


圖例

-  更新單元範圍
-  250公尺範圍



位於中正路及思源路之西北側。



■ 新北市新莊區鴻福段463地號等5筆土地，土地總面積為 **4,813.37m<sup>2</sup>** (約 **1,456.04坪**)。

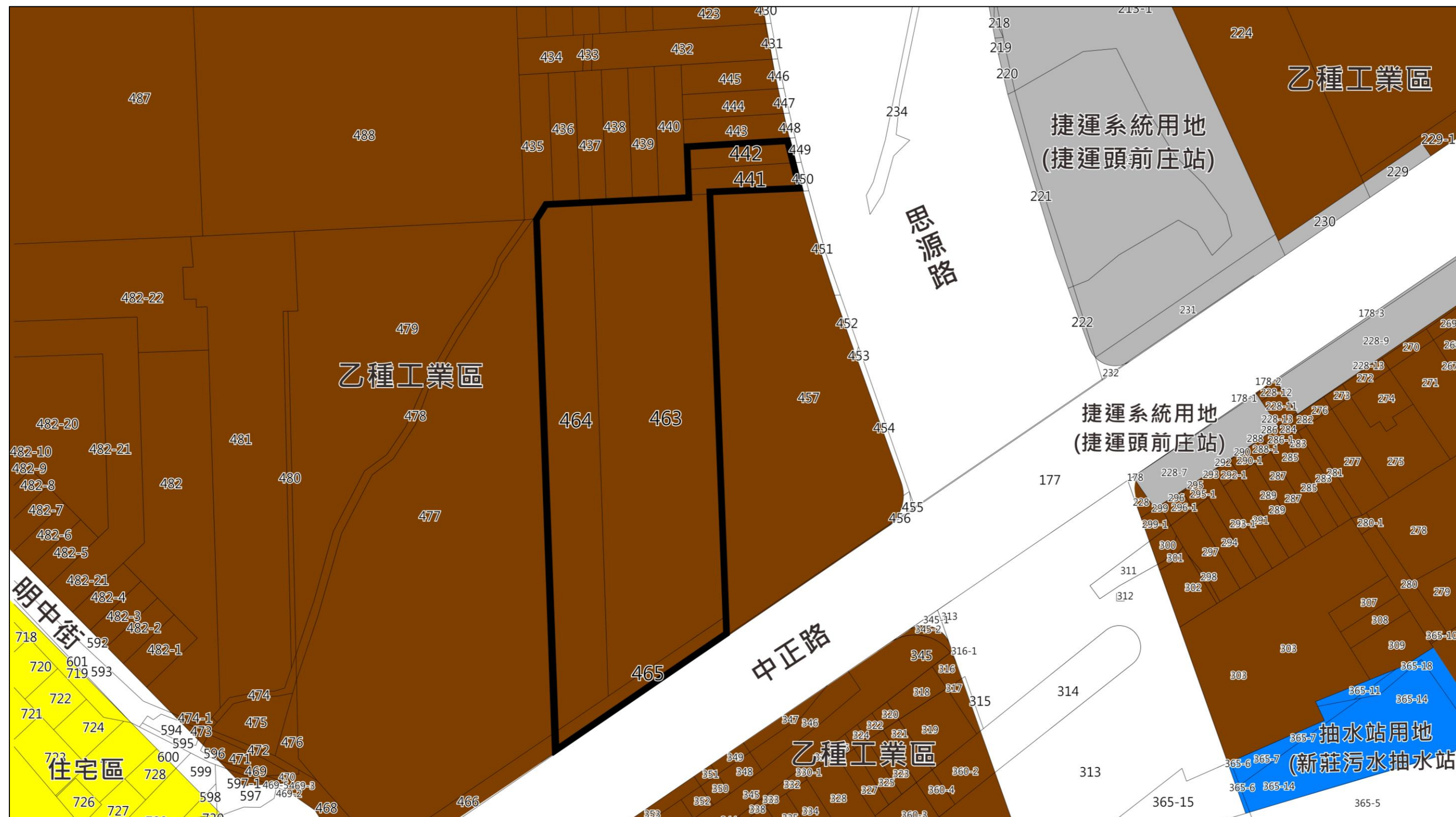
### 土地部分

所有權人共1名，面積為4,813.37m<sup>2</sup>，為私有土地。

### 建物部分

所有權人共1名，面積為2,183.15 m<sup>2</sup>，為私有建物。

更新單元位於新北市政府民國90年9月8日公告之「變更新莊都市計畫(工業區分類專案通盤檢討)案」範圍內。

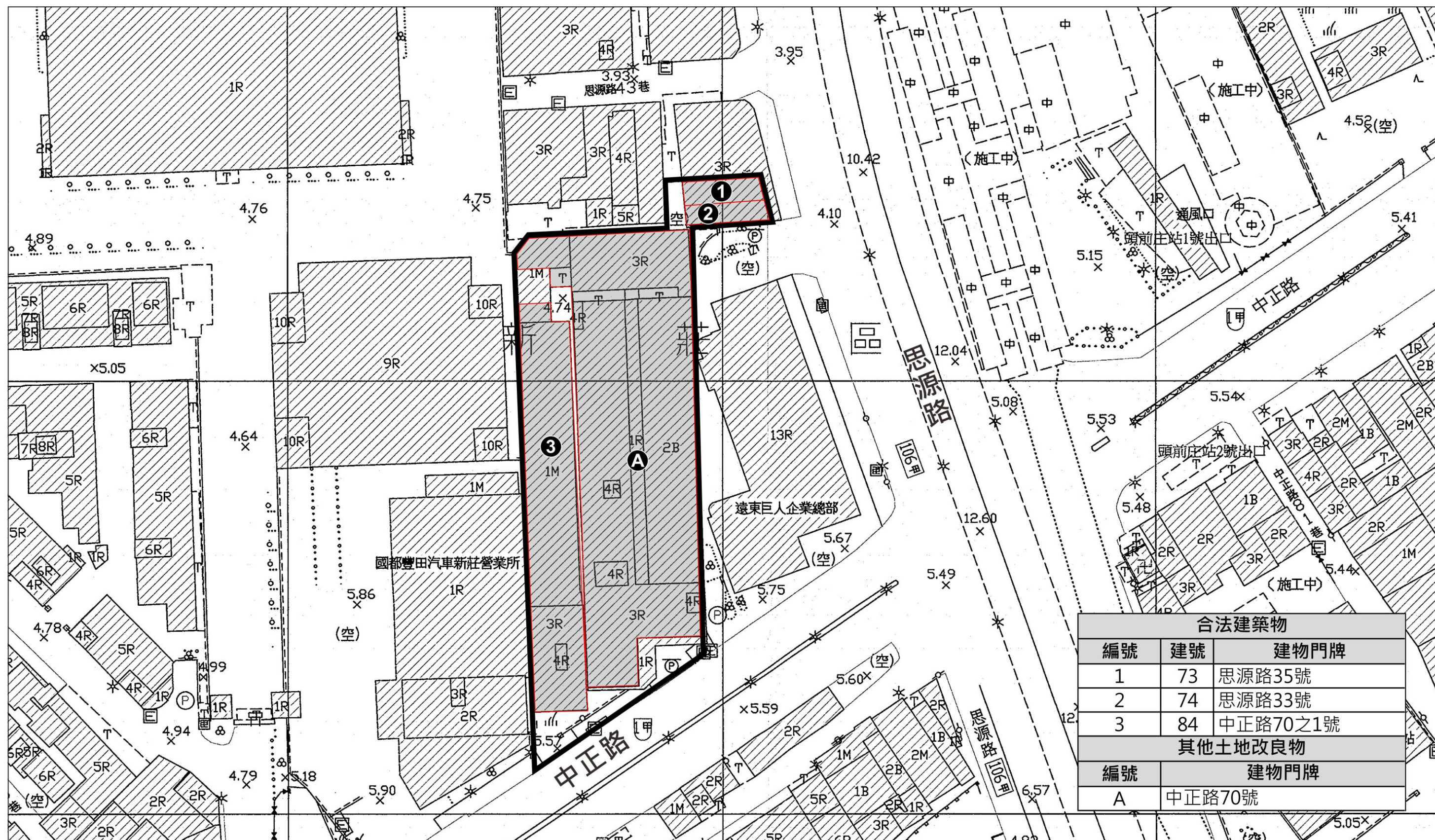


使用分區	地號	土地面積(m <sup>2</sup> )	建蔽率(%)	容積率(%)
乙種工業區	441、442、463、464、465	4,813.37	60%	210%(註)
合計	5筆土地	4,813.37		

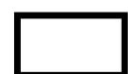
註：本案因臨接22米之中正路，依新北市都市計畫施行細則第39之2條可申請基準容積加給10%，並於110年6月24日取得資格函，容積率由210%調整為231%。

- 更新單元範圍內計有3棟合法建築物及1棟其他土地改良物，建物老舊窳陋。
- 結構上有耐震及防火安全的顧慮，逐年形成老舊、環境品質不佳的地區。

建築物現況



圖例及說明

 更新單元範圍

比例尺

1/1000

指北



項目	土地部分		合法建築物部分	
	面積 ( m <sup>2</sup> )	所有權人數 ( 人 )	面積 ( m <sup>2</sup> )	所有權人數 ( 人 )
全區總和 ( A=a+b )	4,813.37	1	2,183.15	1
公有 ( a )	-	-	-	-
私有 ( b = A-a )	4,813.37	1	2,183.15	1
排除總和 ( c )	-	-	-	-
計算總和 ( B = b-c )	4,813.37	1	2,183.15	1
同意數 ( C )	4,813.37	1	2,183.15	1
同意比例 ( % ) ( C/B )	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

- 本案同意比例已符合都市更新條例第37條規定門檻標準



- 本案原容積率為210%，經基準容積加給10%後，容積率由210%調整為231%。  
基準容積為11,118.88m<sup>2</sup>。

依108年5月15日公告之「都市更新建築容積獎勵辦法」及108年10月2日「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」檢討：

申請都市更新容積獎勵項目		獎勵面積(m <sup>2</sup> )	獎勵比例(%)
中央	危險建築	301.42	2.71
	綠建築，申請銀級	667.13	6.00
	智慧建築，申請銀級	667.13	6.00
	耐震設計，取得標章	1,111.88	10.00
	時程獎勵	778.32	7.00
	規模獎勵	1,156.36	10.40
	小計	4,682.24	42.11
地方 (上限 20%)	規劃設計獎勵 1.自建築線退縮淨寬四公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道或補足道路必要之路寬。但更新單元臨接計畫道路或已指定建築線現有巷道之寬度未達八公尺，而依規定應於基地內自行退縮者，應自該退縮線後再退縮淨寬四公尺以上建築。 2.自基地境界線退縮淨寬二公尺以上建築，退縮部分以淨空設計。	1,111.88	10.00
	小計	1,111.88	10.00
都市更新容積獎勵合計		5,794.12	52.11
都市更新容積獎勵上限		5,559.44	50.00
增額容積		2,223.77	20.00
容積移轉		3,335.66	30.00
申請容積獎勵總計		11,118.87	100.00

本案所申請之都市更新容積獎勵均符合『都市更新條例』第65條之規定。

## ■ 都市更新區段劃分、處理及實施方式

本更新單元全區劃為**重建區段**，並以一次整體開發執行重建計畫，且以**自行興建方式**實施都市更新事業，於原址重建**廠辦大樓**。

## ■ 費用分擔原則

- 相關費用依新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表規定辦理。

## ■ 地上物拆遷計畫

本案地上物未來由**地主自行拆除**。

## ■ 建築物之補償與安置

本案採地主**自行興建**，安置方式由地主自行另覓場所，且**未提列**合法建築物之補償及安置費用。

## ■ 細部計畫、土地使用強度及使用組別

- 本案更新單元位於新北市政府於民國90年10月26日公告之「**變更新莊都市計畫(工業區分類專案通盤檢討)案**」範圍內。
- 本案土地使用強度及使用組別依民國109年11月20日公告之「**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)案**」相關規定辦理。

## ■ 計畫目標

- 配合政府都市發展政策，以改善實質環境品質，促進土地合理利用，建立良善之社會網路關係，形塑優質可親之都市開放空間，提升整體都市環境景觀。
- 本案都市更新事業之實施目標有助於促進都市更新條例第1條之立法目的。

## ■ 效益評估

項目	更新前	更新後
建築使用	非防火建材之建築，影響公共安全、衛生及環境品質。	提供充足的開放空間，改善地區環境。
公共設施	公共設施缺乏，無充足之開放空間供大眾使用。	更新後提供人行步道供舒適行走空間。
視覺景觀	老舊建物影響地區觀瞻、損及市容與城市意象。	改善當地環境，賦予嶄新面貌，提供良好的視覺環境。
產業發展	現況廠房老舊，空間使用效益低，限制產業發展效能。	興建現代化廠辦大樓，提高工業土地使用強度，促進企業發展，提升整體工業產值。

\* 對於所有權人、政府、實施者及周邊環境改善、產業發展皆有顯著效益，創造多贏的局面。

## ■ 文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫(本案無)

本案更新後興建：地上14層地下5層建築物，構造為鋼筋混凝土造

總項目	項目	費用	備註
工程費用	重建費用	約24億2,100萬元	包含建築設計費、營建費用、公寓大廈管理基金、外接水電瓦斯管線工程費用等
申請各項建築容積獎勵後續管理計畫相關經費及相關委辦費		約1,266萬元	依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定提列公共開放空間管理維護基金及申請容積獎勵之管理維護費
都市更新費用	調查費	約562萬元	都市更新規劃費、土地鑑界費、鑽探費用、鄰房鑑定費用
	更新前土地及建物測量費	-	本案無提列
	土地改良物拆遷補償費	-	本案無提列
	拆遷安置費	-	本案無提列
	地籍整理費	230萬元	以每戶20,000元提列之
	審查費用	約5萬元	依新北市都市更新案件審查收費標準基本項目提列
	小計	約797萬元	
貸款利息		約9,245萬元	
稅捐		約5,396萬元	包含印花稅及營業稅
管理費用		約6億1,986萬元	包含信託費用、人事(5%)、銷售(5.98%)、風險(13%)
容積移轉費用		-	本案無提列
更新事業總成本		約32億790萬元	

項目	數量	單位	單價 (元/坪及元/位)	總銷金額(元)
店面	177.81	坪	800,000	1億4,225萬元
一般事務所	239.30	坪	700,000	1億6,751萬元
廠房	9,639.33	坪	450,000	43億3,770萬元
汽車位	391	輛	2,000,000	7億8,200萬元
銷售總收入金額				約54億2,946萬元

註：財務計畫相關數值實際仍須依新北市政府都市更新審議會審議結果為準。

# 實施風險控管方案

本案未來將會辦理信託，其風險控管方式說明如下：

項目	信託契約/後續補充承諾內容
資金來源及控管	<p>來源：本案實施者將於受託單位業務部門開立資金信託專戶，依信託契約之約定存入信託專戶之資金及其利息，信託專戶中存款之利率以受託單位之牌告利率為準，且存款受存款保險保障。買方依預售屋買賣契約，於所有權登記前所給付實施者之預售屋買賣價金，應約定以信託專戶為繳存帳戶。</p> <p>控管：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.本案之資金信託專戶採專款專用，除支付本開發案之工程款、設計、銷售、各項稅費及其他因處理信託事務所支付之必要費用等費用外，於信託存續期間不得動用，並以存放新臺幣活期存款為限。</li><li>2.實施者依前項專款專用範圍，擬申請動用信託專戶資金時，應提出書面申請，並檢附證明符合專款專用範圍之相關文件，經受託單位審核無誤後始得動用；其中如屬工程營建費用之請領，應配合建築融資等比例按工程進度分批撥付，並由實施者檢附該等憑證影本送交建築經理公司完成支出單據複核審查，審核無誤後出具查核報告書交受託單位，再由受託單位審核後自信託專戶撥付予實施者指定之帳戶。</li><li>3.為利信託財產管理與信託關係之維持，信託專戶餘額不足支付信託契約各項應負擔之費用，或有不足之虞時，實施者應於收到受託單位通知後5個銀行營業日內將不足款項依受託單位指示存入信託專戶。逾期未存入信託專戶所致生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由實施者自行負責。</li></ol>

## 維護管理及保固事項

- 一、實施者自交屋日起對「本大樓」之結構部份(如梁柱、承載牆壁、樓梯)負責保固15年。
- 二、固定建材設備部分(如門窗框、地磚等)保固1年。
- 三、公共設施之機械設備(如電梯、停車設備、配電設備、消防器材、發電機等公共設施部分)移交予管委會後保固1年。
- 四、以上4項保固若係因土地與建物所有權人使用維護不當，不可抗力或不可歸責於實施者所造成之損毀(如門窗玻璃等)則不在此限。

總更新時程預估約 **3.75**年 實施進度及後續執行事項：

(核定至更新成果備查)

序號	進度	月數	預定日期
1	事業計畫計畫核定公告	1	113/12
2	申請拆除及建造執照	3	114/1-113/3
3	改良物殘餘價值補償(本案無)	-	-
4	申請更新期間稅捐減免	1	114/2
5	地上物騰空拆除	3	114/4-114/6
6	工程施工	26	114/7-116/8
7	申請使用執照	2	116/9-116/10
8	送水送電	1	116/11
9	申請測量	1	116/12
10	產權登記	4	117/1-117/4
11	申請更新後稅捐減免	2	117/5-117/6
12	更新成果備查	2	117/7-117/8

- 實施者：怡華實業股份有限公司
- 代表人：黃士豪
- 資本總額：4,500,000,000元
- 營業項目：

1. C301010 紡紗業
2. C302010 織布業
3. C305010 印染整理業
4. C801120 人造纖維製造業
5. C801010 基本化學工業
6. C802120 工業助劑製造業
7. F107020 染料、顏料批發業
8. F107170 工業助劑批發業
9. F207020 染料、顏料零售業
10. F207170 工業助劑零售業
11. C801100 合成樹脂及塑膠製造業
12. C805070 強化塑膠製品製造業
13. C307010 服飾品製造業
14. F301020 超級市場業
15. J799990 其他休閒服務業
16. D101050 汽電共生業
17. H701020 工業廠房開發租售業
18. H701040 特定專業區開發業
19. H701050 投資興建公共建設業
20. H701060 新市鎮、新社區開發業
21. H701070 區段徵收及市地重劃代辦業
22. E801020 門窗安裝工程業
23. I301010 資訊軟體服務業
24. CC01080 電子零組件製造業
25. F119010 電子材料批發業

- 五年內集團實績：怡華富庄  
怡華御東風  
怡華綻  
元邦MEGA+  
怡華天外天

## ■ 連絡窗口

實施者：怡華實業股份有限公司

- 地址：臺北市內湖區內湖路1段392號12樓
- 電話：(02)8797-8100
- 聯絡人：王怡晶 小姐
- 更新案專屬網站：[https://www.ihwa.com.tw/index\\_tw.php](https://www.ihwa.com.tw/index_tw.php)

規劃單位：弘傑永續股份有限公司

- 地址：臺北市建國北路二段33號13樓之6
- 電話：(02)2507-1910
- 聯絡人：陳郁筠 小姐

## ■ 都市更新相關諮詢查詢

機關：內政部國土管理署

- 地址：臺北市松山區八德路2段342號
- 電話：(02)8771-2345

機關：新北市政府都市更新處

- 地址：新北市板橋區漢生東路266號
- 電話：(02)2950-6206
- 法令網站：<https://www.uro.ntpc.gov.tw>

### ■ 同意書簽署時點與效力：

依都市更新條例第37條規定：除有民法第88、89、92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。

### ■ 都市更新事業計畫核定實施後續執行相關事項

- 1.申請拆除及建造執照
- 2.申請更新期間稅捐減免
- 3.地上物騰空拆除
- 4.工程施工
- 5.申請使用執照
- 6.送水送電
- 7.申請測量
- 8.產權登記
- 9.申請更新後稅捐減免
- 10.更新成果備查



# 重建區段之土地使用計畫 都市設計及景觀計畫

張嘉哲建築師事務所

# 開發內容概要

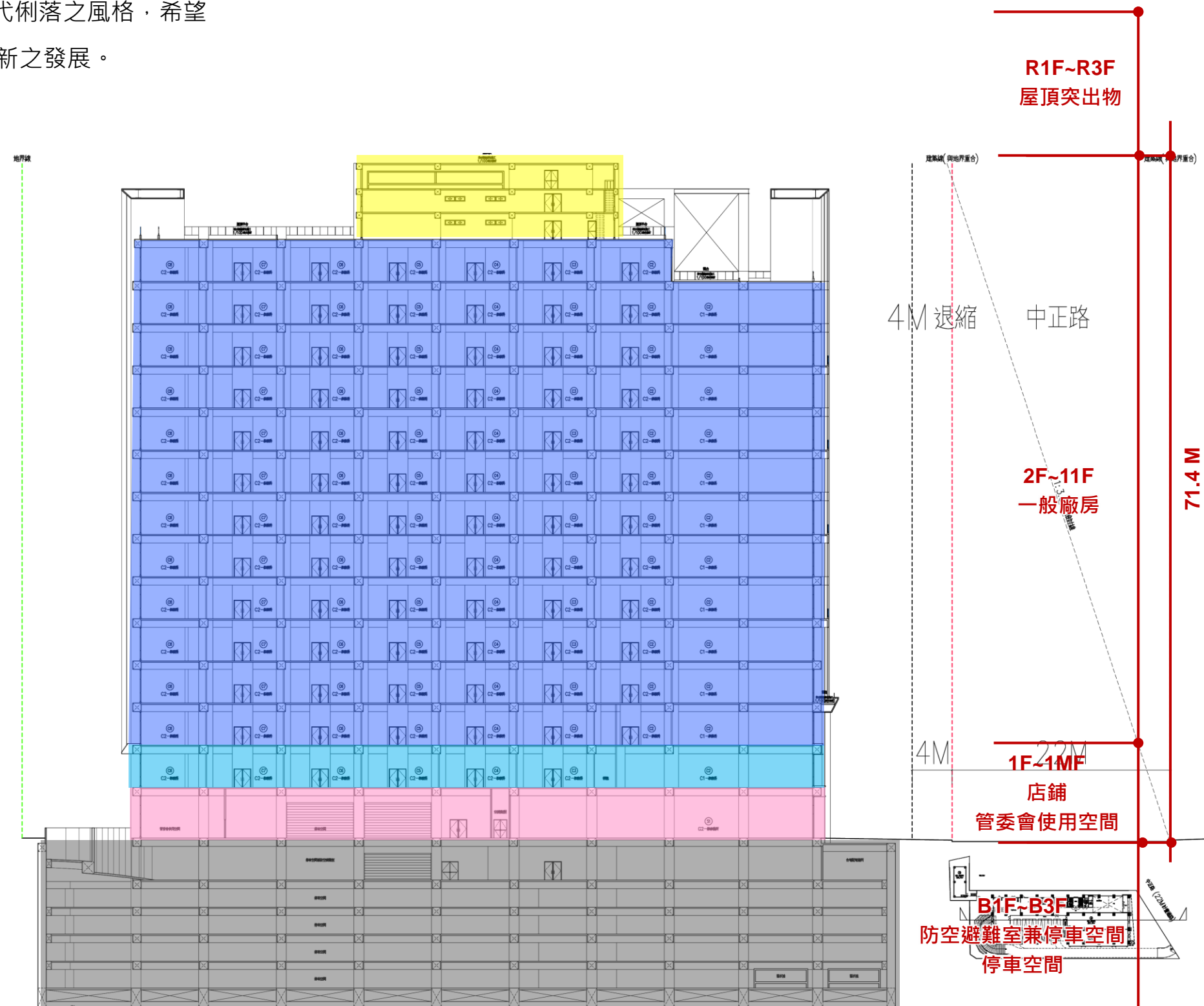
## 設計構想及說明:

- 1.基地為乙種工業區，近鄰頭前庄捷運站，主建物體面臨22M中正路，基地為深狹長型，正面依規定退縮4米，側面配合建物用途用途留設超過8M以上大片腹地供貨車進出。
- 2.基地雖位於新莊舊工業區，但有兩線捷運交匯，因此建築外觀採現代俐落之風格，希望能帶出地使區煥然一新、現代化城市之潮流趨勢，並帶動整體地區更新之發展。

## 開發內容:

- (一)地 號：新北市新莊區鴻福段段441地號 5筆土地
- (二)基地面積：4813.37m<sup>2</sup>
- (三)使用分區：乙種工業區
- (四)建蔽率：60%
- (五)容積率：210%
- (1)基準容積：210%+210\*10%(二箭加成10%)
- (2)都更獎勵：50% (3)增額容積：20% (4)容積移轉：30%
- 允建容積率合計：  
210%\*(100+10%)+210%\*(100+10%)\*(50%+20%+30%)=462%
- (六)樓層數：地上14層(總樓高:71.4M)，地下5層(開挖深度:19.7M)
- (七)總樓地板面積：46,581.81m<sup>2</sup>
- (八)實設停車：  
汽車399輛(含8輛無障礙)、機車480輛(含10輛無障礙)、  
裝卸車8輛、自行車74輛
- (九)建築空間規劃：

樓別	用途
	R1F~R3F 屋頂突出物
	3F~14F C2一般廠房
	2F C2一般廠房、管委會使用空間
	1F 店鋪、管委會使用空間
	B1F~B5F 防空避難室兼停車空間、停車空間



縱向剖面圖

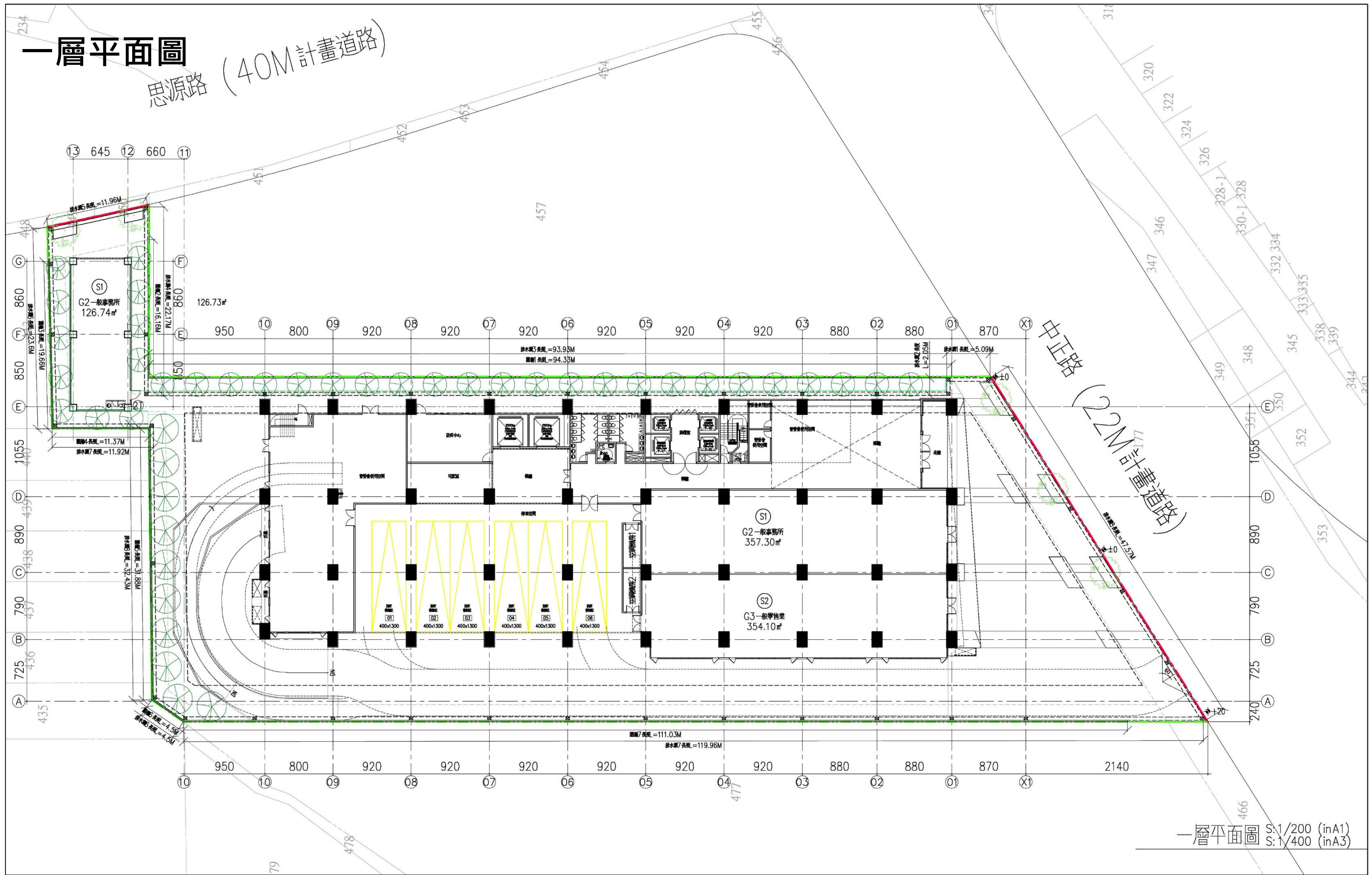
張嘉哲建築師事務所

# 面積計算表

面積計算表									
	土地座落	新北市新莊區鴻福段441, 442, 463, 464, 465 等五筆地號。							
	土地使用分區	乙種工業區 (建蔽率:60%, 基準容積率:210%)							
	基地面積	依登記簿記載:4813.37㎡							
	允建建築面積	4813.37 * 60% = 2888.02㎡							
	允建容積樓地板面積	基準容積	原基準容積+二箭加成10%	4813.37 * (210%+210%*10%) = 11118.88㎡					
<p><b>停車空間檢討</b></p> <p>本案法定汽機車停車位數依據「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」第七條檢討: (依都市計畫法新北市施行細則42條及建築技術規則59條檢討)</p> <p>一.法定汽車停車位 第一類檢討: 357.3+480.84=838.14㎡ (838.14-300)/150=3.59...取4輛 第四類檢討: 28679.68-838.14-506.72㎡ =27334.82㎡ (27334.82-500)/250=107.34...取108輛 合計應設法車:108+4=112輛 ※又依新北市都市設計審議原則, 一戶一車位原則, 本案戶數115戶&gt;應設法車112輛, 從嚴檢討法車應為115輛, 實設汽車停車位數399輛。</p> <p>二.自設汽車停車位:399-115=284輛。 三.法定機車停車位:同法定停車位數115輛, 實設480輛 自設機車停車位:480-115=365輛。 四.法定裝卸位數:(27334.82-1500)/4000+1=7.45...取8輛, 實設8輛。 五.自行車位數:480*15%=72輛, 實設74輛。 四.停車位總數: 汽車位:法定115輛, 自設284輛, 共399輛。 機車位:法定115輛, 自設365輛, 共480輛。 裝卸位:8輛, 自行車位:74輛。</p>	都更獎勵	都更獎勵50%	11118.88 * 50% = 5559.44㎡	合計	5559.44+2223.77+3335.66=11118.87㎡				
		增額容積20%	11118.88 * 20% = 2223.77㎡						
		容積移轉30%	11118.88 * 30% = 3335.66㎡						
允建容積率	210% * (100%+10%)+210% * (100%+10%) * (50%+20%+30%) =462%								
法定空地面積	4813.37 * (1-60%) = 1925.35㎡								
<p><b>注意事項</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本建築物建前, 應請地政單位指示界址, 依實際基地範圍內配合政府所指定建築線施工, 不得越界侵佔鄰地, 更勿擅自先行動工否則如有糾紛或受罰, 由起造人自行負法律責任。</li> <li>本圖若經政府核准有案, 其主要結構及尺寸部份, 起造人、承造人必須按圖施工, 至於施工處理之一切技術措施及品質管制材料質額由承造人之技師和自負人員一切正確與安全責任, 並按時申報查驗是否按圖施工, 否則其後果由起造人或承造人自負。</li> <li>起造人委託合法之承造人承攬本建築工程。</li> <li>必須確實按圖規定核准開工, 如原計劃有未盡理想之處, 欲予變更設計時, 應請先提出檢核或辦理變更手續, 經核准後再行施工, 以符法令, 切勿擅自變更施工。</li> <li>注意鄰居房屋及行人之安全, 不可將建築材料堆置於道路上的礙交通, 建築工地必須做安全圍籬與警示設施, 不得讓非工程人員任意進入工地, 以免發生危險。</li> <li>承造人應依規定向建築主管機關申報開工、動工、竣工查驗、履歷等法定手續。</li> <li>建築物完成後, 承造人應依規定將房屋周圍道路、水溝、等設施恢復原狀。</li> <li>如有其他臨時發生之疑問, 請立即提出研詢或向縣政府建設管理處查詢, 切勿擅自解讀法令或抽換。</li> <li>承造人不得使用下列材料: (1)海砂、海石。(2)不符合鋼筋子量規定之鋼筋土。(3)不符合鋼筋量規定之鋼筋。 (4)對建築物或人體有害之建材。(5)其它不符合規定之材料。</li> <li>基礎開挖時如遇有與安全相關關係或顯著不符之土壤分佈時, 應即時通知設計人檢討修正, 否則由承造人自負安全責任。</li> <li>本圖為建築執照核准圖, 承造人若未能瞭解其內容時請承造人向設計人詳閱設計人說明後方可施工, 否則起造人應負其全責。</li> <li>遵守工程有關法規: (1)承造人對於本工程所在地之一切建築管理法規、都市計畫法規、建築技術規則以及安全規章, 必須切實遵守。 (2)承造人在施工期間, 應遵守電力公司、電信局、自來水公司、瓦斯公司、消防單位等專業單位之規定。</li> </ol>	用途別	樓地板面積	容積樓地板面積	陽台面積	樓層高度	戶數			
	地下室	地下室五層	停車空間	3366.58㎡	/	/	/		
		地下室四層	停車空間	3366.58㎡					
		地下室三層	停車空間	3366.58㎡					
		地下室二層	停車空間	3366.58㎡					
		地下室一層	防空避難室兼停車空間	3366.58㎡					
	小計			16832.9㎡	0㎡	0㎡			
	地上各層	一層	G2-一般事務所	357.3㎡	2372.44㎡	1295.84㎡	0	6.0M	3戶
			G3-一般零售業	480.84㎡					
			樓電梯廳	444.53㎡					
			機電空間	87.90㎡					
			管委會使用空間	495.15㎡					
		二層	C2-一般廠房	1043.86㎡	1896.36㎡	1180.36㎡	21.61㎡	5.0M	6戶
			管委會使用空間	519.45㎡					
		三層至十層	C2-一般廠房	2064.31㎡	1896.36㎡	1671.83㎡	7.61㎡	5.0M	9戶
			C2-一般廠房	2097.39㎡					
			C2-一般廠房	2067.15㎡					
			C2-一般廠房	2082.97㎡					
			C2-一般廠房	2067.15㎡					
			C2-一般廠房	2082.97㎡					
C2-一般廠房			2067.15㎡						
C2-一般廠房	2082.97㎡								
C2-一般廠房	2067.15㎡								
C2-一般廠房	2082.97㎡								
十一層至十四層	C2-一般廠房	2063.81㎡	28679.68㎡	22227.7㎡	343.35㎡	5.0M	9戶		
	C2-一般廠房	2049.81㎡							
	C2-一般廠房	1618.05㎡							
	C2-一般廠房	2067.15㎡							
	C2-一般廠房	2063.81㎡							
小計			28679.68㎡	22227.7㎡	343.35㎡				
屋突層	屋突一層	C2-一般廠房	356.41㎡	/	/	/	3.2M	/	
	屋突二層	C2-一般廠房	356.41㎡						
	屋突三層	C2-一般廠房	356.41㎡						
小計			1069.23㎡						
總計			46581.81㎡	22227.7㎡	343.35㎡		115戶		
總樓地板面積		16832.9+28679.68+1069.23=46581.81㎡							
建築面積		2382.56㎡ < 2888.02㎡...ok 建蔽率檢討 [(2382.73/4813.37)*100%=49.50%<60%...ok							
機電設備面積檢討		3343.96㎡ > 4813.37㎡x462%x15%=3335.66㎡...超過部分計入容積:3343.96-3335.66=8.3㎡							
容積樓地板面積		22227.7+8.3=22236㎡ < 4813.37㎡ x 462% = 22237.77㎡ ...ok							
容積率檢討		(22236/4813.37)*100%=461.96% <462% ...ok							
法定空地		4813.37-2382.56 =2430.81㎡ > 4813.37 x (1-60%) =1925.35㎡ ...ok							
工程造价	建築工程	主體	46581.81㎡ x 16,030 = 746,706,415元			合計	759,325,936元		
	雜項工程	圍牆	288.93m x 2,390 = 690,543元						
		挖方	69584.97㎡ x 160 = 11,133,596元						
	排水溝	375.18m x 2,120 = 795,382元			12,619,521元				

# 一層平面圖

思源路 (40M 計畫道路)

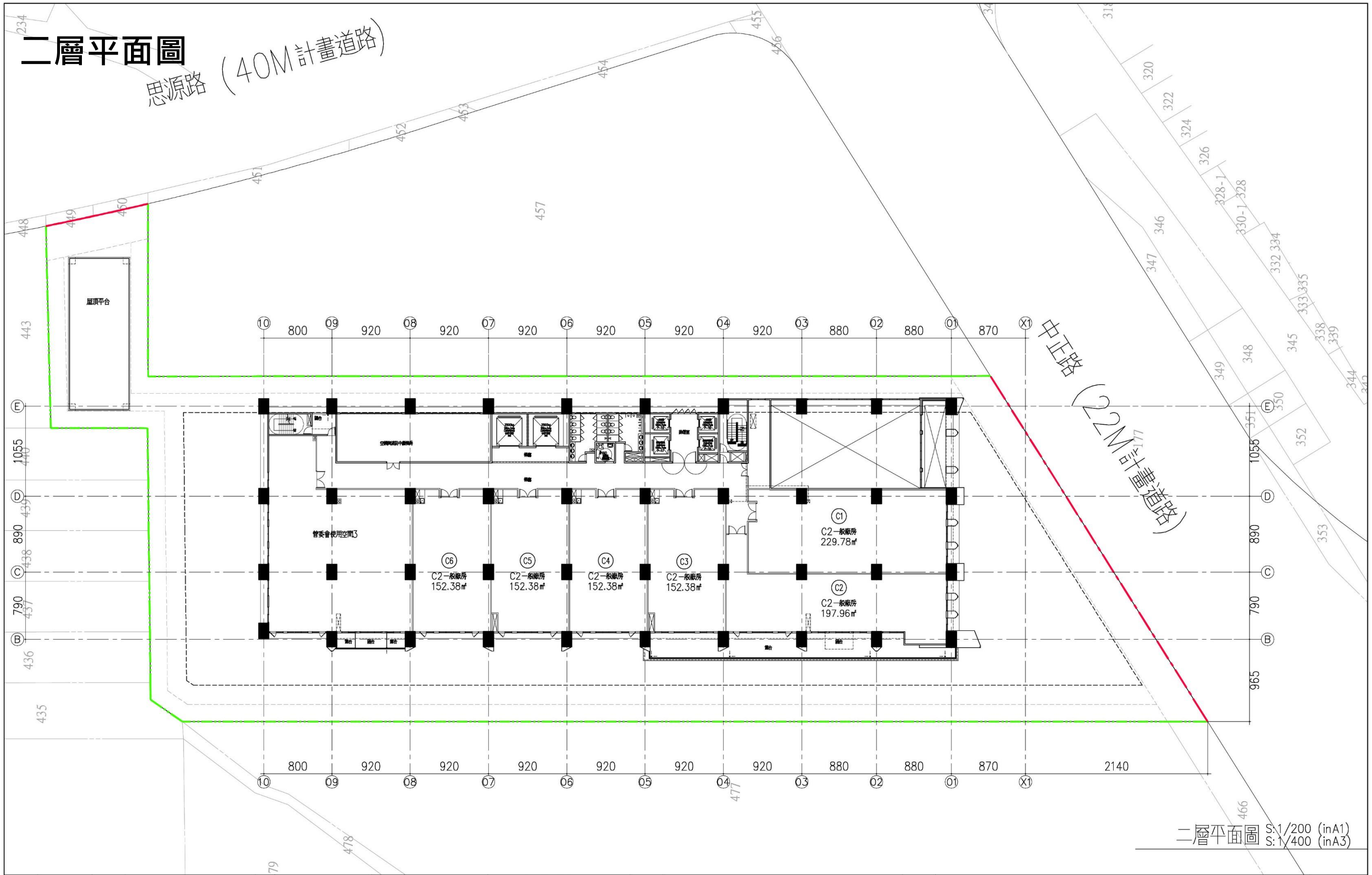


一層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	一層平面圖	工程名稱	新北市新莊區鴻福段 441等5筆地號土地 廠辦新建工程	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cm RC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm 輕質瀝漿牆 3. 陽台、露台、屋頂等責任施工 A.1: 2 防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC 落水管(附高掛腳環)	圖號	A2-06
圖號	A2-06		繪圖/	核定/	怡華實業股份有限公司	日期							
張號	/					校核							

# 二層平面圖

思源路 (40M計畫道路)



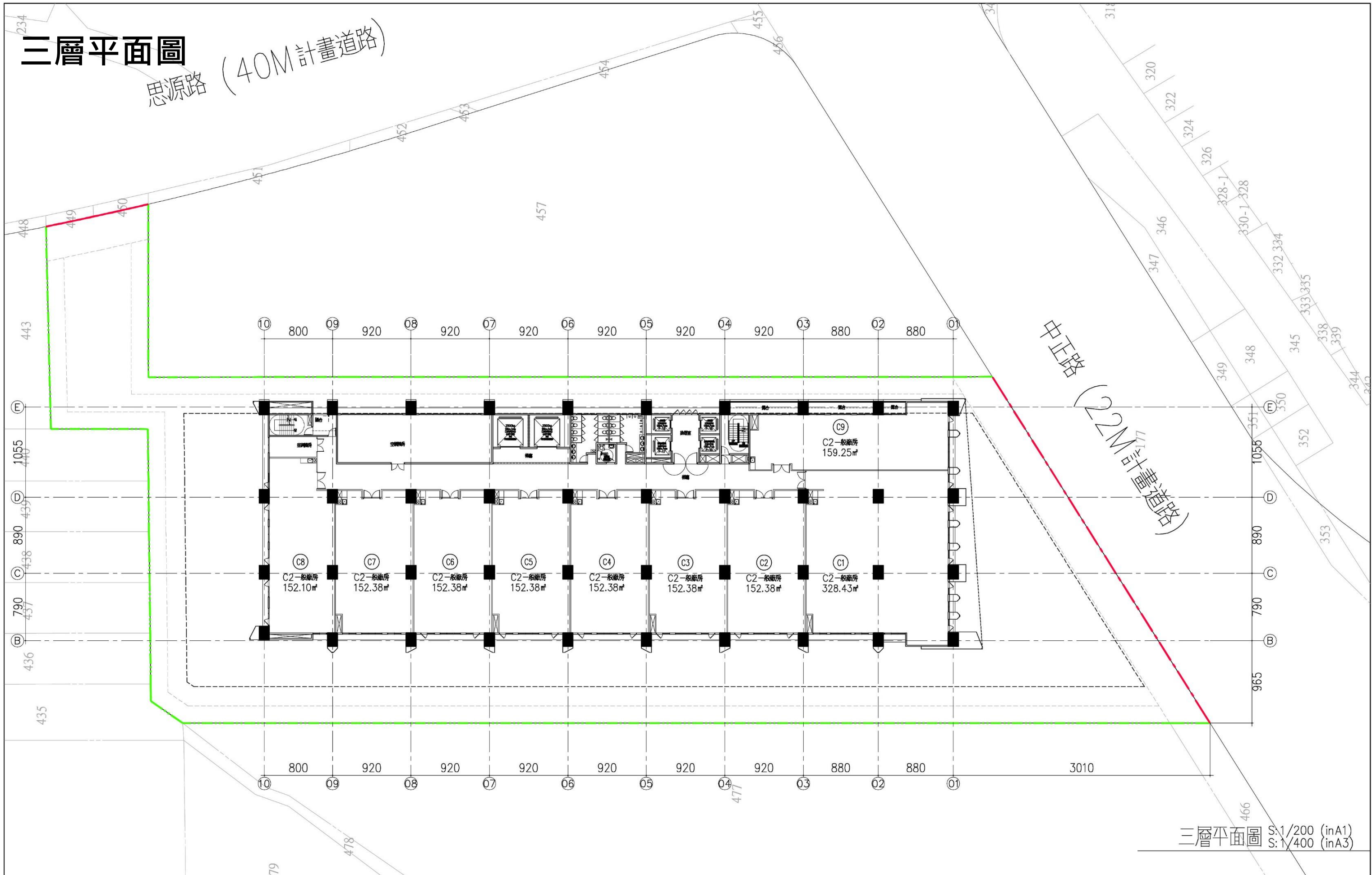
中正路 (22M計畫道路)

二層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註 1. 外牆除圖面另有標示外,其餘為15cmRC牆,具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外,其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台、露台、屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC落水管(附高掛腳環)	圖號	A2-09
圖號	A2-08		二層平面圖	新北市新莊區鴻福段 441等5筆地號土地 廠辦新建工程		校核			執照圖	
張號	/		A1=S:1/100 / A3=S:1/200	怡華實業股份有限公司		繪圖/				


# 三層平面圖

思源路 (40M計畫道路)



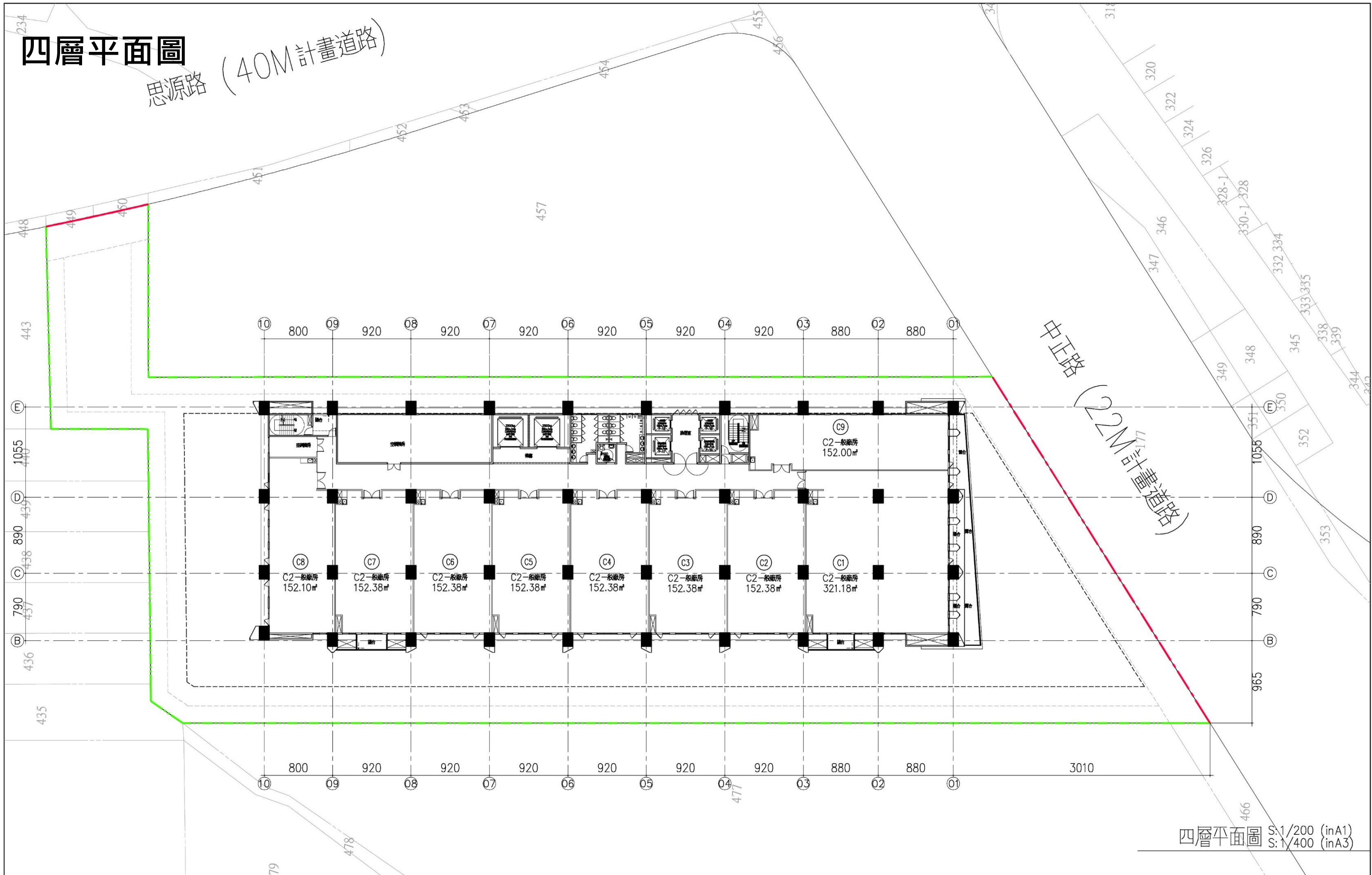
中正路 (22M計畫道路)

三層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)


日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註 註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC落水管(附高掛腳環)	圖號	A2-10
圖號	A2-10		三層平面圖	新北市新莊區鴻福段 441等5筆地號土地 廠辦新建工程		校核			執照圖	
圖號	/		A1=S:1/100 / A3=S:1/200	怡華實業股份有限公司		繪圖/				

# 四層平面圖

思源路 (40M計畫道路)

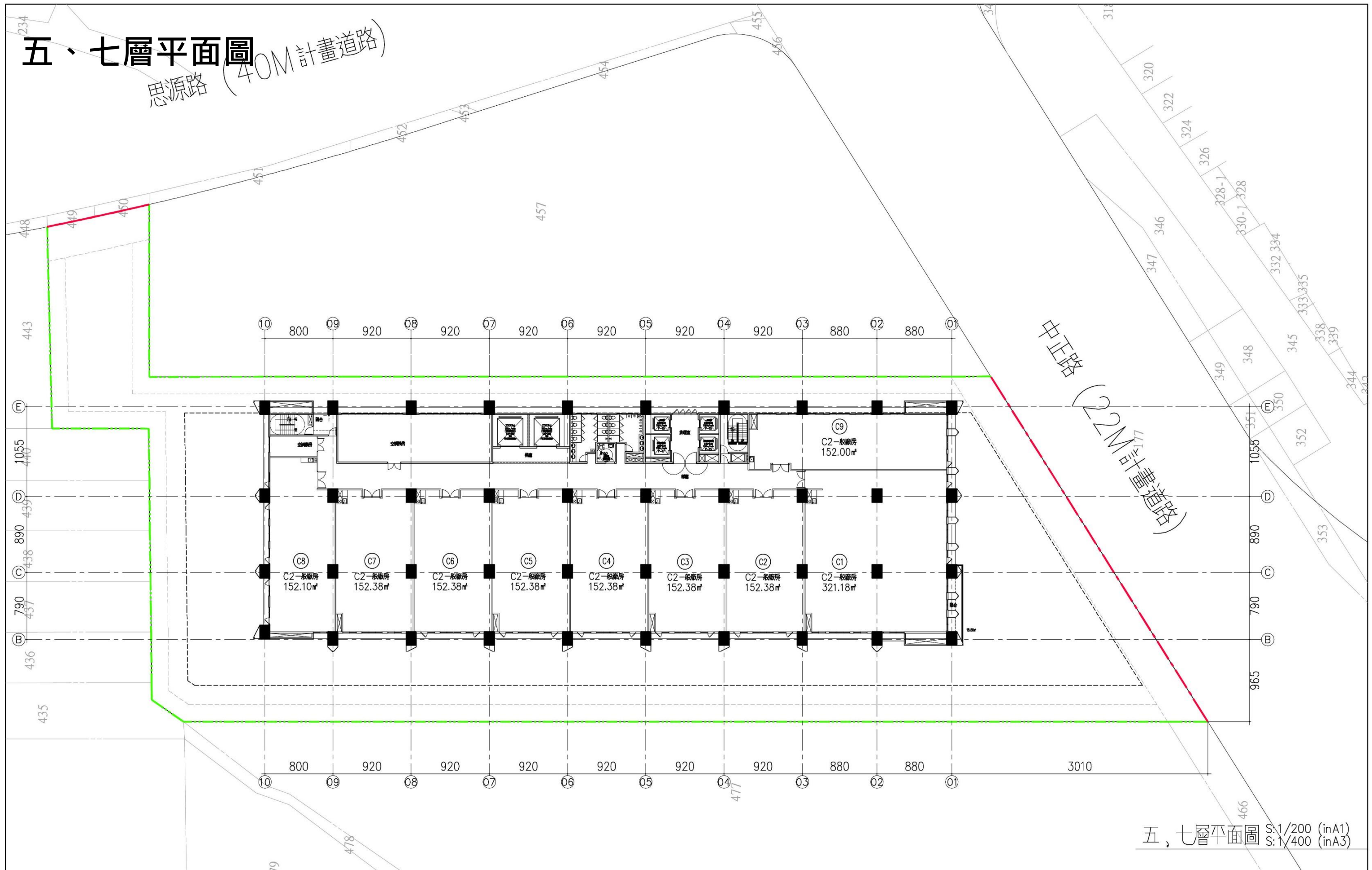


四層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC落水管(附高掛腳環)	圖號	A2-12
圖號	A2-12		四層平面圖	新北市新莊區鴻福段 441等5筆地號土地 廠辦新建工程		校核				執照圖	
圖號	/		A1=S:1/100 / A3=S:1/200	怡華實業股份有限公司		繪圖/					

# 五、七層平面圖

思源路 (40M計畫道路)



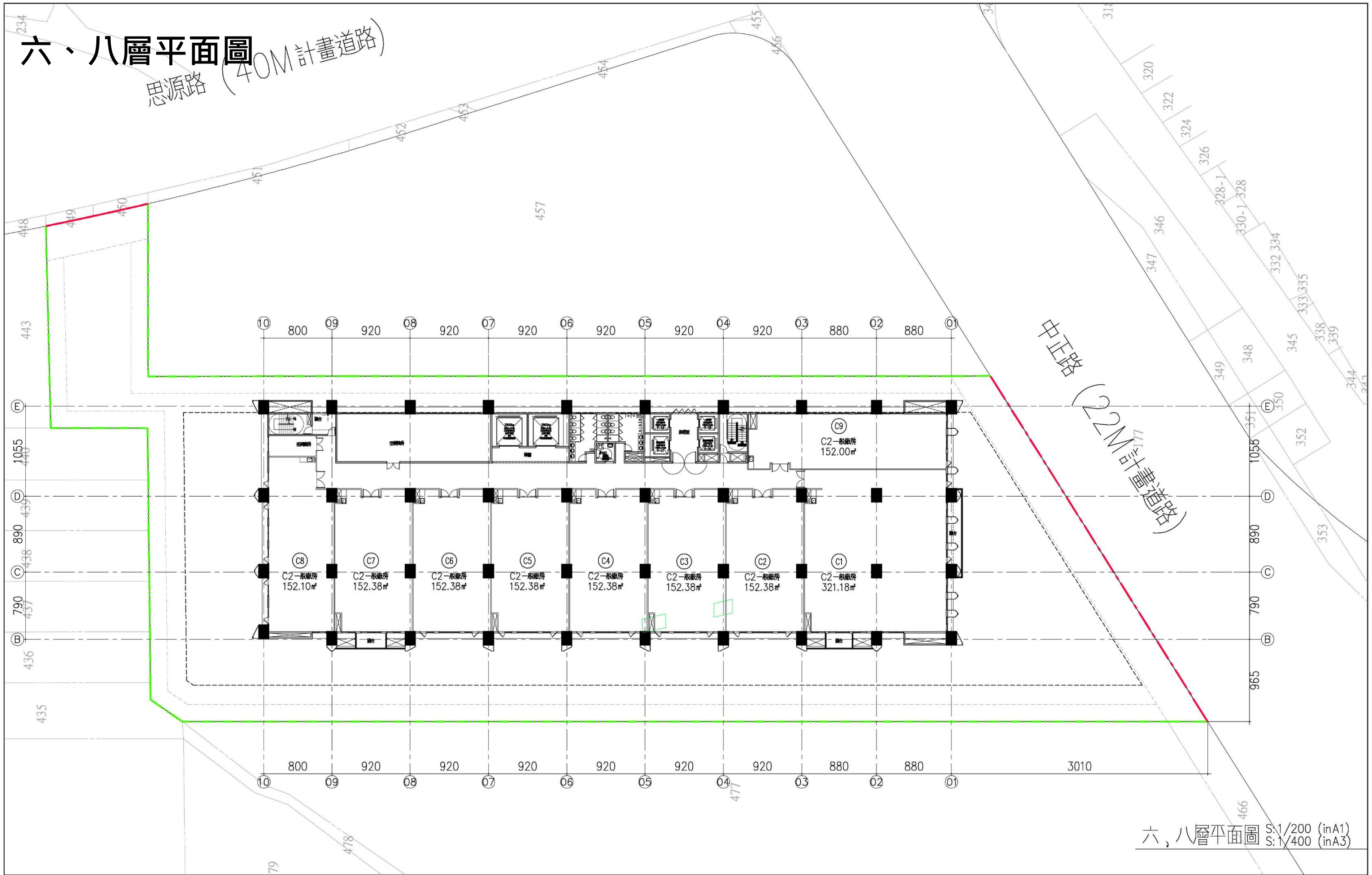
五、七層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	五、七層平面圖	工程名稱	新北市新莊區鴻福段 441等5筆地號土地 廠辦新建工程	張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台、露台、屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC落水管(附高掛腳環)	圖號	A2-14
圖號	A2-14		繪圖/	核定/	怡華實業股份有限公司	校核			執照圖				
張數	/					設計							




# 六、八層平面圖

思源路 (40M計畫道路)

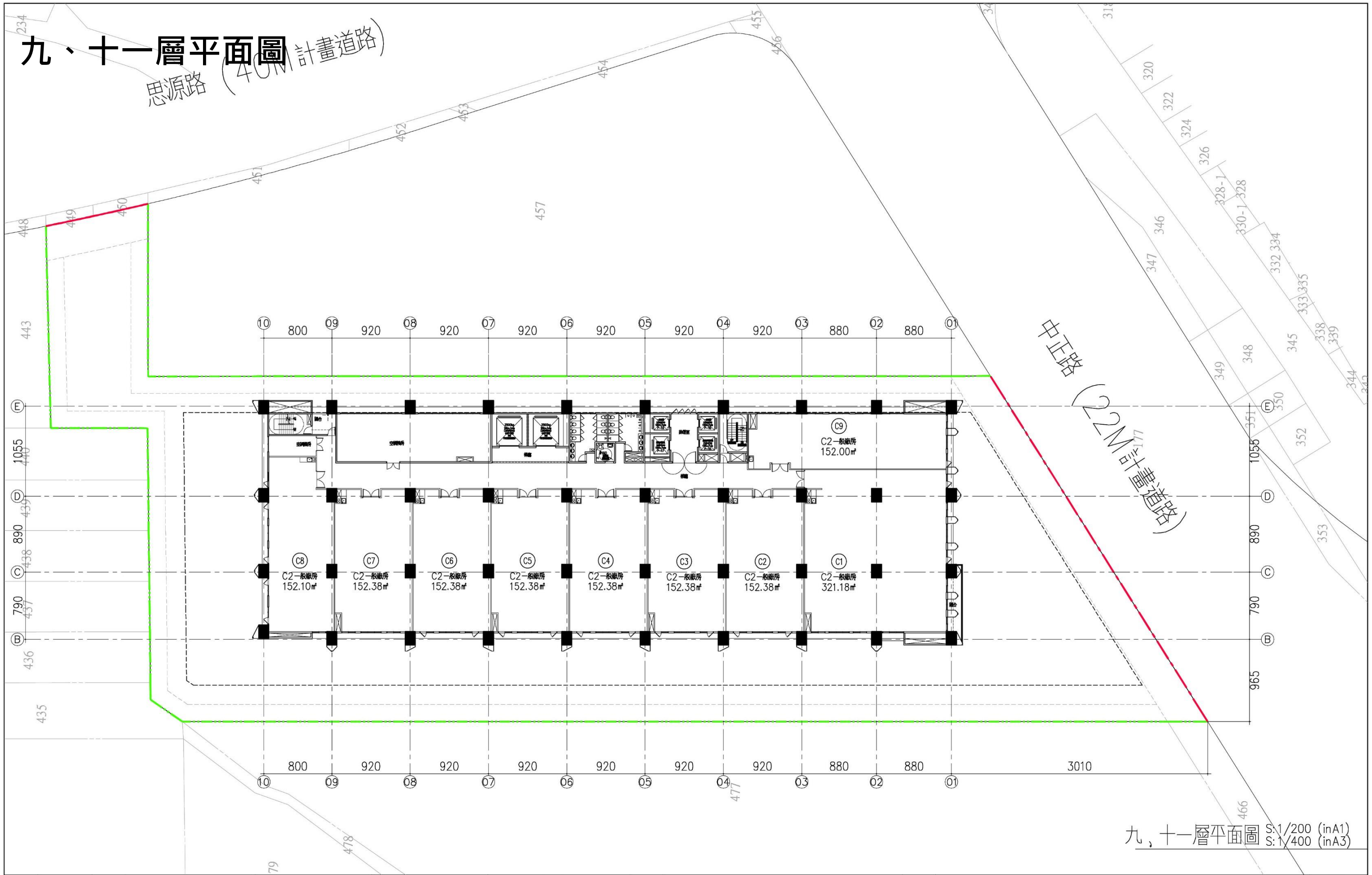


六、八層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC落水管(附高掛腳環)	圖號	A2-16
圖號	A2-16		六、八層平面圖	新北市新莊區鴻福段 441等5筆地號土地 廠辦新建工程		校核				執照圖	
張號	/		A1=S:1/100 / A3=S:1/200	廠辦新建工程		繪圖/					
			核定/	怡華實業股份有限公司	設計						
					業務號碼						

# 九、十一層平面圖

思源路 (40M 計畫道路)

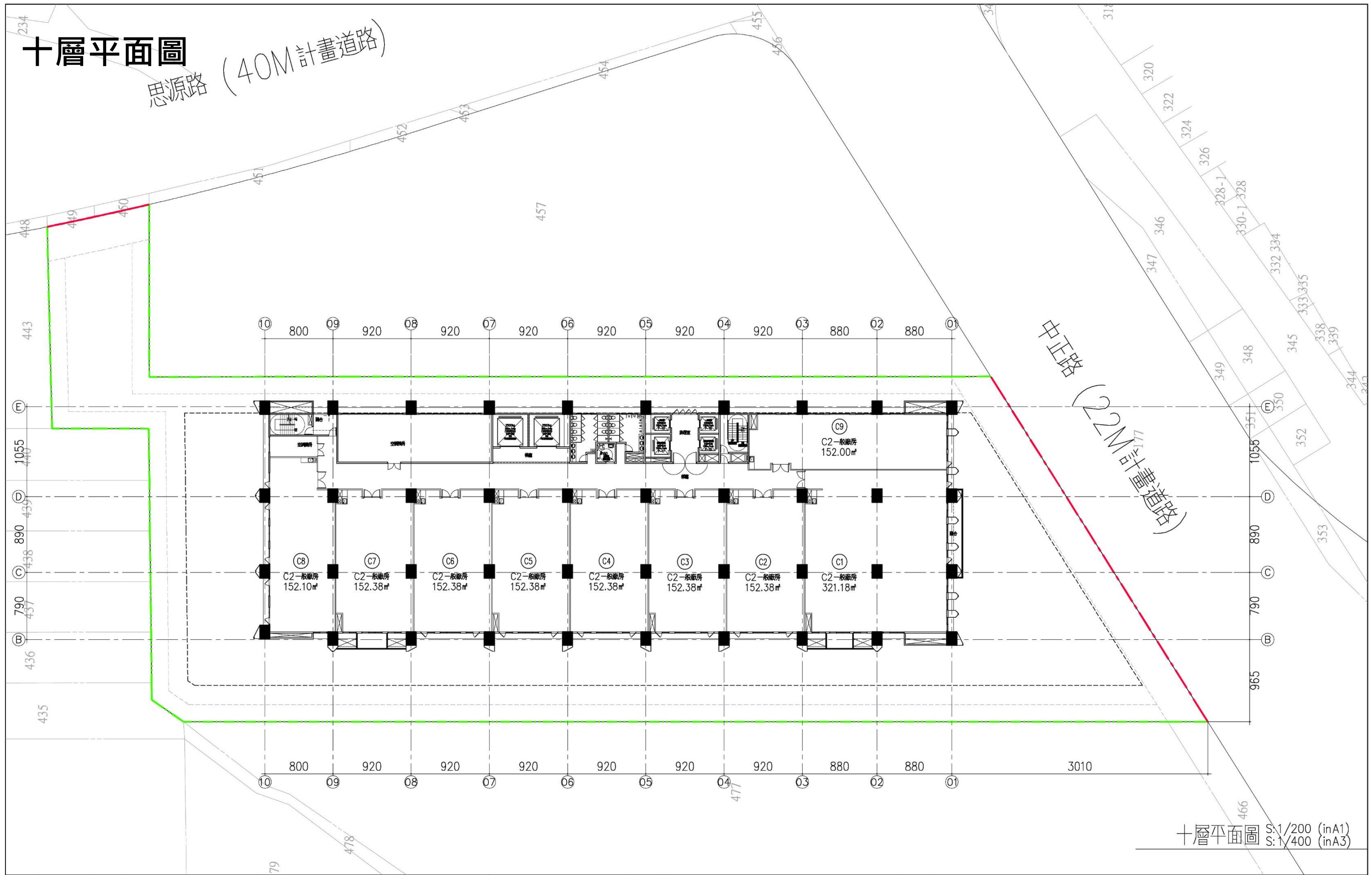


九、十一層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	九、十一層平面圖	工程名稱	新北市新莊區鴻福段 441等5筆地號土地 廠辦新建工程	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2 防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC 落水管(附高掛腳環)	圖號	A2-18
圖號	A2-18		繪圖/	核定/	怡華實業股份有限公司	日期			圖號			A2-18	
圖號	/					日期			圖號			執照圖	


# 十層平面圖

思源路 (40M計畫道路)

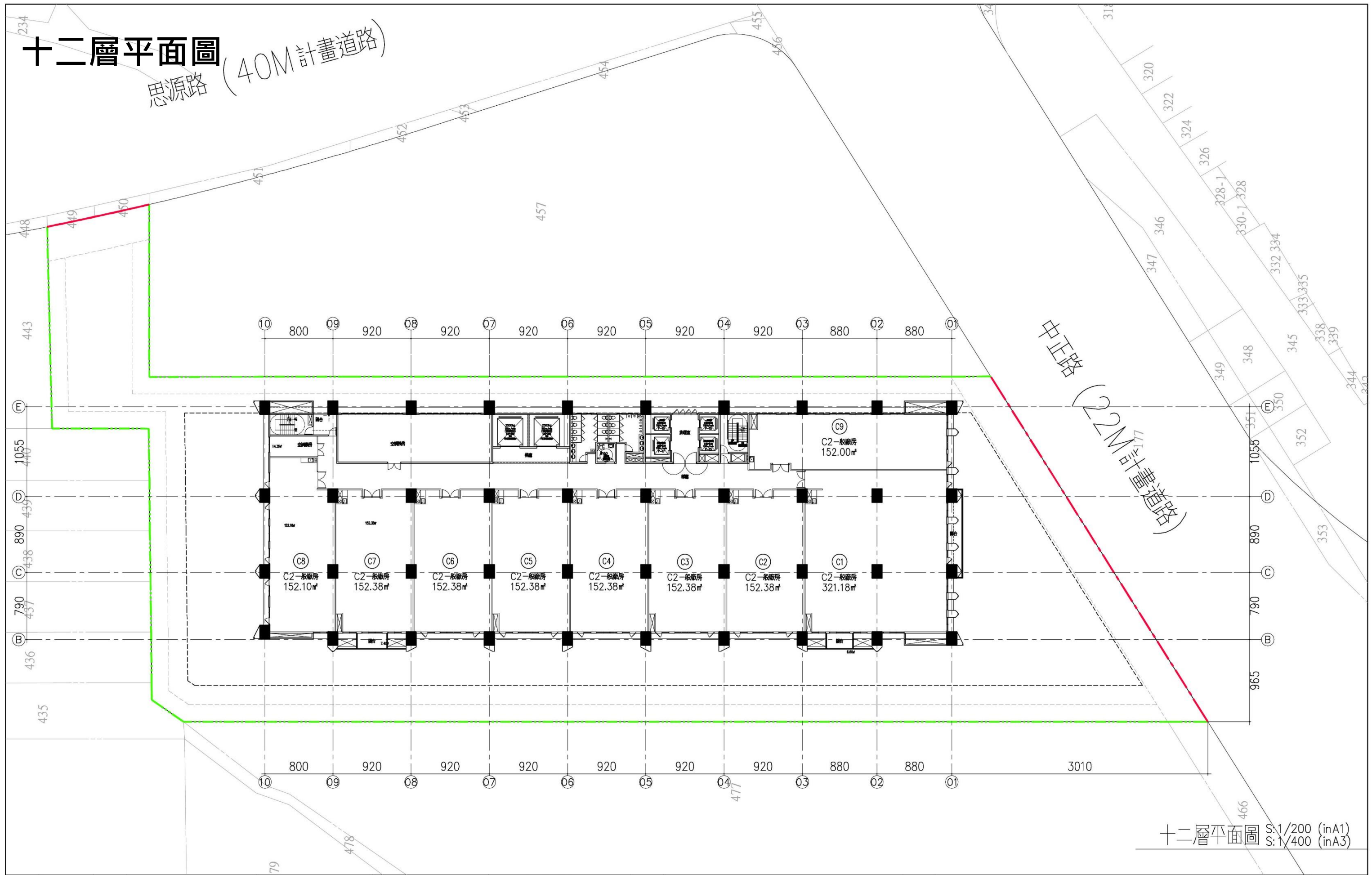


中正路 (22M計畫道路)


十層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註 註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC落水管(附高掛腳環)	圖號	A2-20
圖號	A2-20		十、十二層平面圖	新北市新莊區鴻福段441等5筆地號土地廠辦新建工程		校核			執照圖	
張號	/		A1=S:1/100 / A3=S:1/200	廠辦新建工程		繪圖				
			繪圖/	核定/	怡華實業股份有限公司	設計				
					業務號碼					

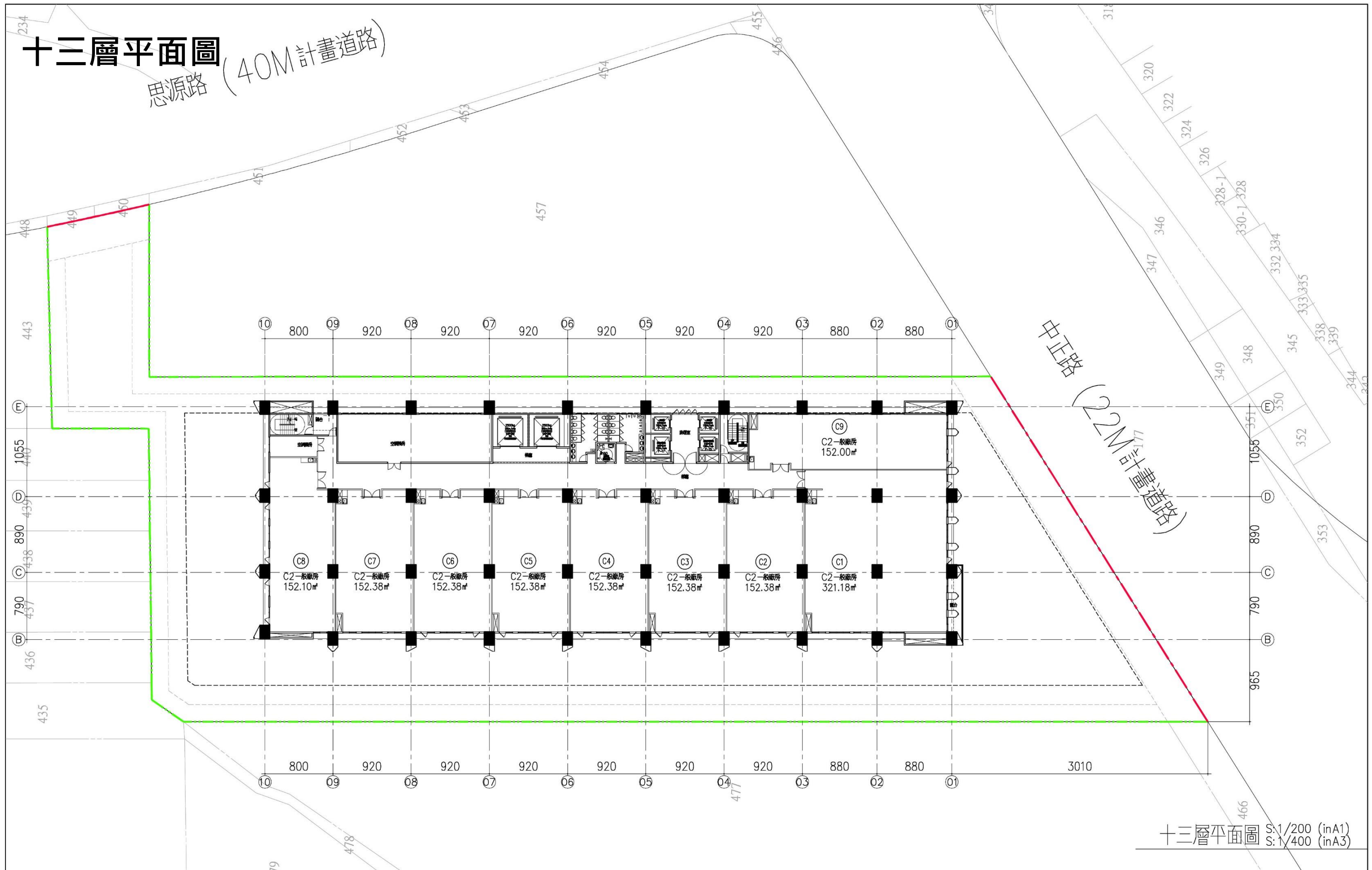
# 十二層平面圖 (40M計畫道路)




十二層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註 註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC落水管(附高掛腳環)	圖號	A2-22
圖號	A2-22		十、十二層平面圖	新北市新莊區鴻福段 441等5筆地號土地 廠辦新建工程		校核			執照圖	
張號	/		A1=S:1/100 / A3=S:1/200	廠辦新建工程		繪圖/ 核定/	設計			
			怡華實業股份有限公司		業務號碼					

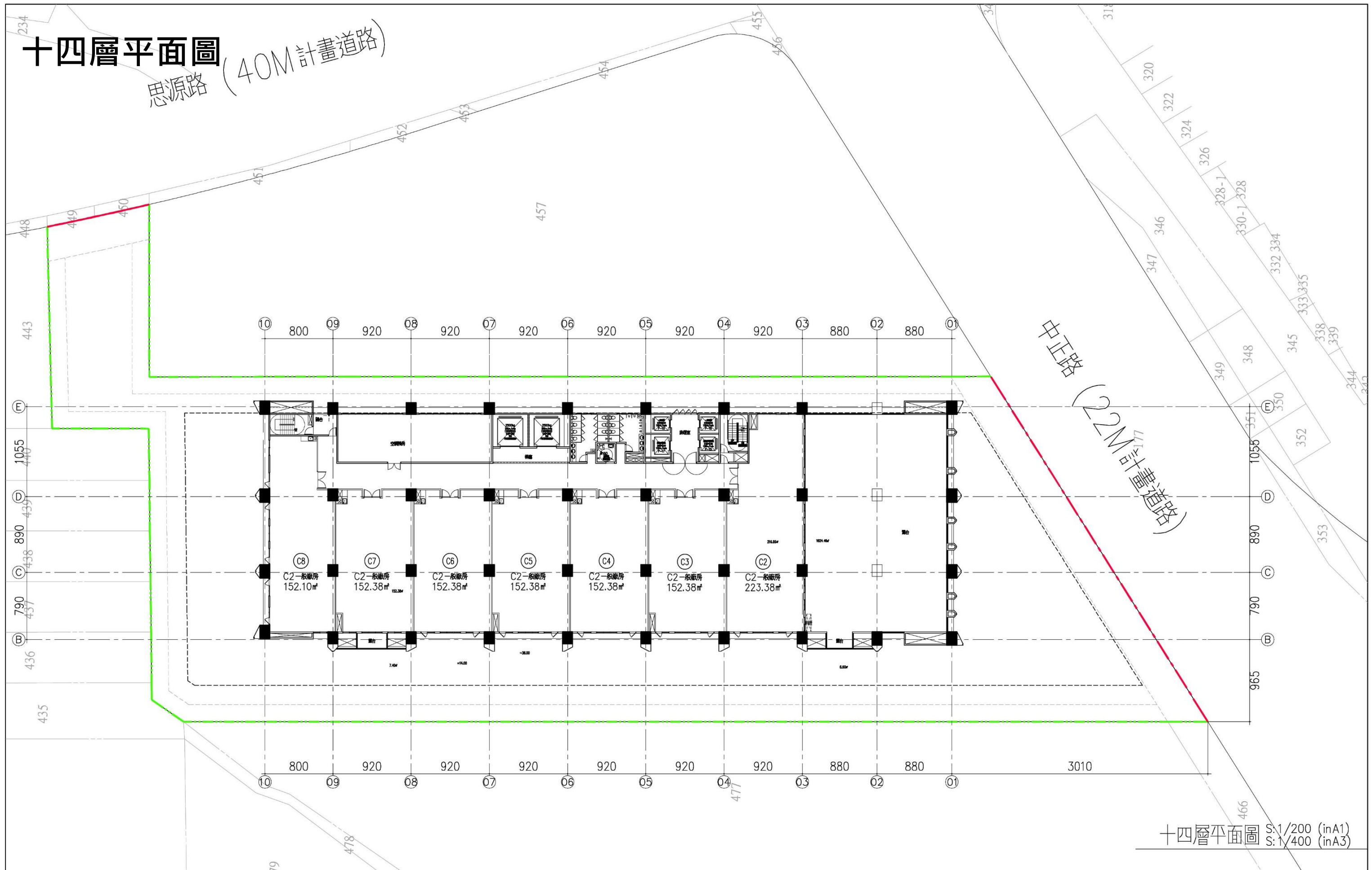
# 十三層平面圖 (40M計畫道路)




十三層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC落水管(附高掛腳環)	圖號	A2-24
圖號	A2-24		十三層平面圖	新北市新莊區鴻福段 441等5筆地號土地 廠辦新建工程		校核				執照圖	
張號	/		A1=S:1/100 / A3=S:1/200	怡華實業股份有限公司		繪圖/					

# 十四層平面圖 (40M計畫道路)

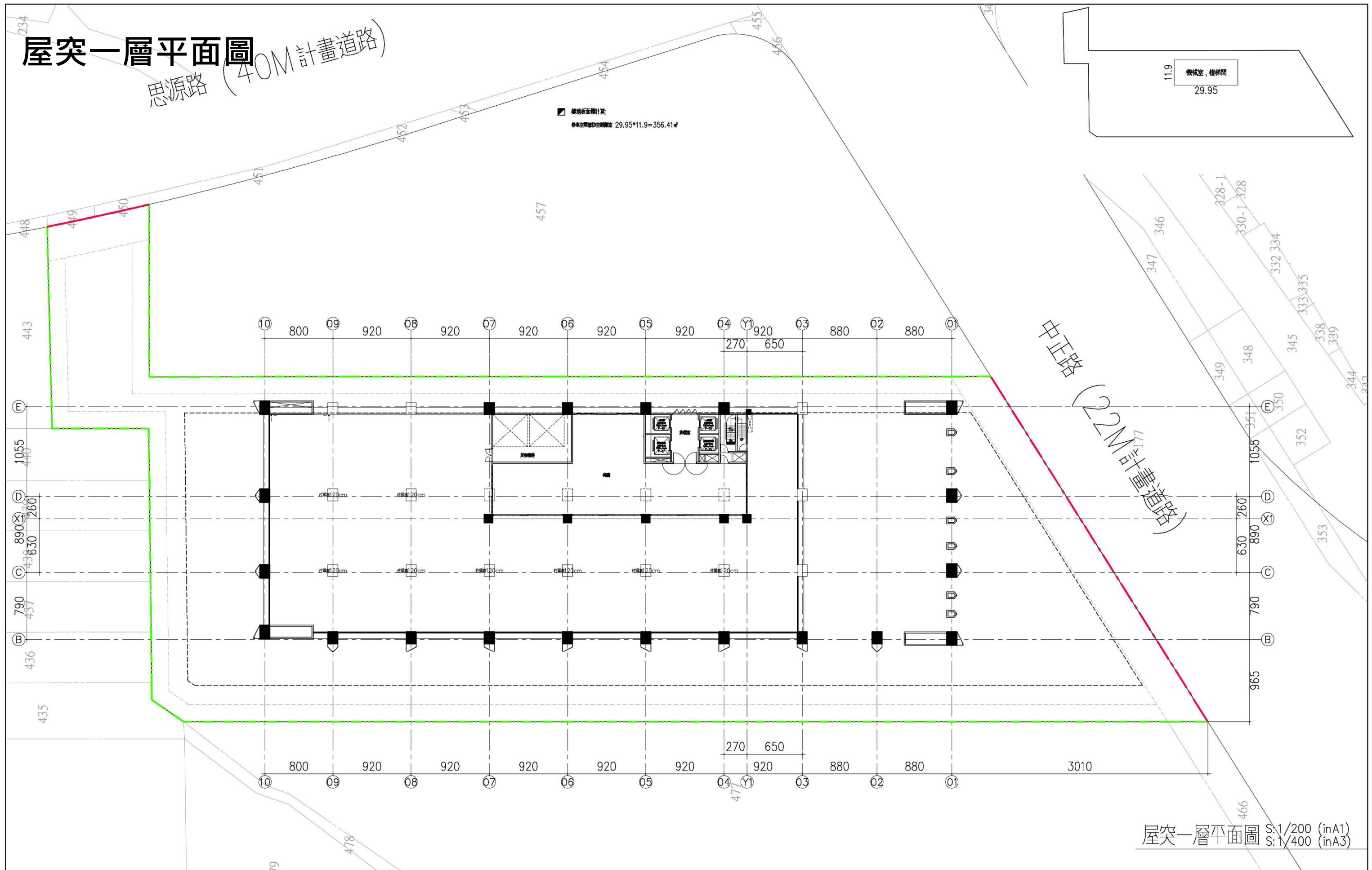


十四層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註 註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC 落水管(附高掛腳環)	圖號	A2-26
圖號	A2-26		十四層平面圖	新北市新莊區鴻福段 441等5筆地號土地 廠辦新建工程		校核			執照圖	
張號	/		A1=S:1/100 / A3=S:1/200	怡華實業股份有限公司		繪圖/				

# 屋突一層平面圖

思源路 (40M計畫道路)



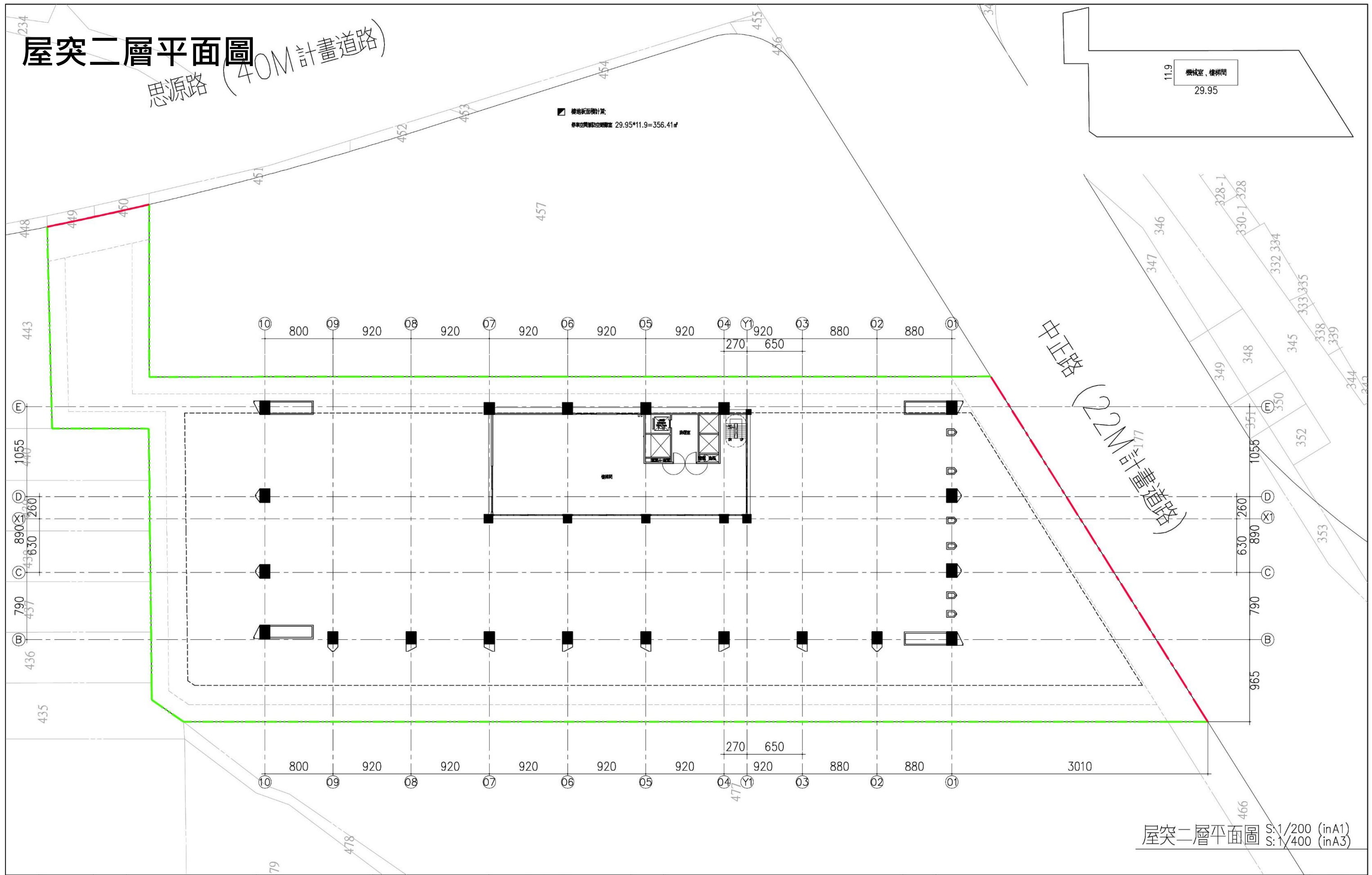
中正路 (22M計畫道路)

屋突一層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	<b>CHARCH</b> 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註 註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC落水管(附高壓膠圈)	圖號	A2-28
圖號	A2-28		繪圖/	核定/		廠辦新建工程	審核			執照圖
張數	/		繪圖/	核定/		怡華實業股份有限公司	日期			

# 屋突二層平面圖

思源路 (40M計畫道路)



中正路 (22M計畫道路)

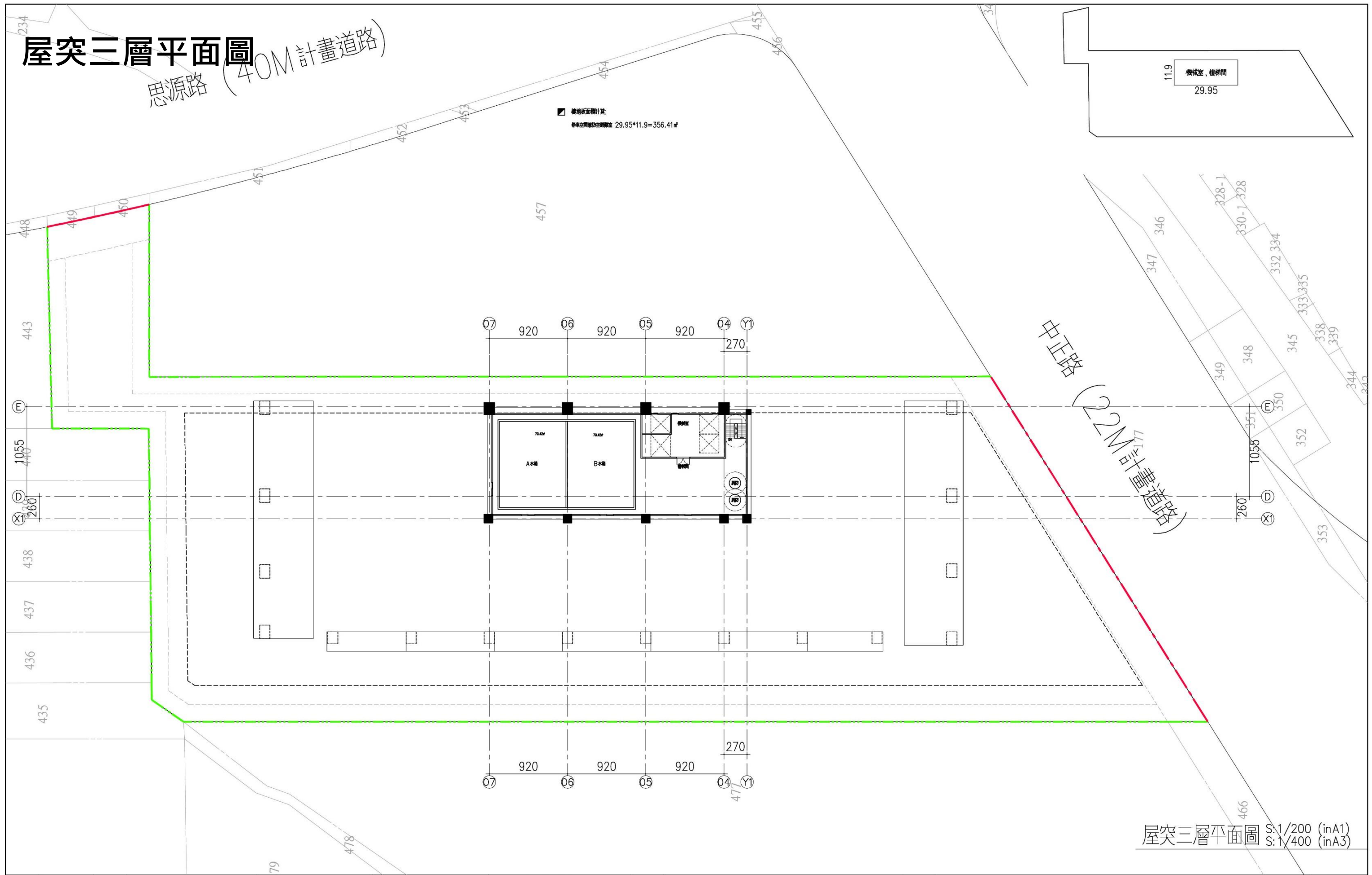
屋突二層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC落水管(附高壓膠圈)	圖號	A2-29
圖號	A2-29		屋突二層平面圖	新北市新莊區鴻福段 441等5筆地號土地 廠辦新建工程		校核				執照圖	
張號	/		A1=S:1/100 / A3=S:1/200	怡華實業股份有限公司		繪圖					



# 屋突三層平面圖

思源路 (40M計畫道路)

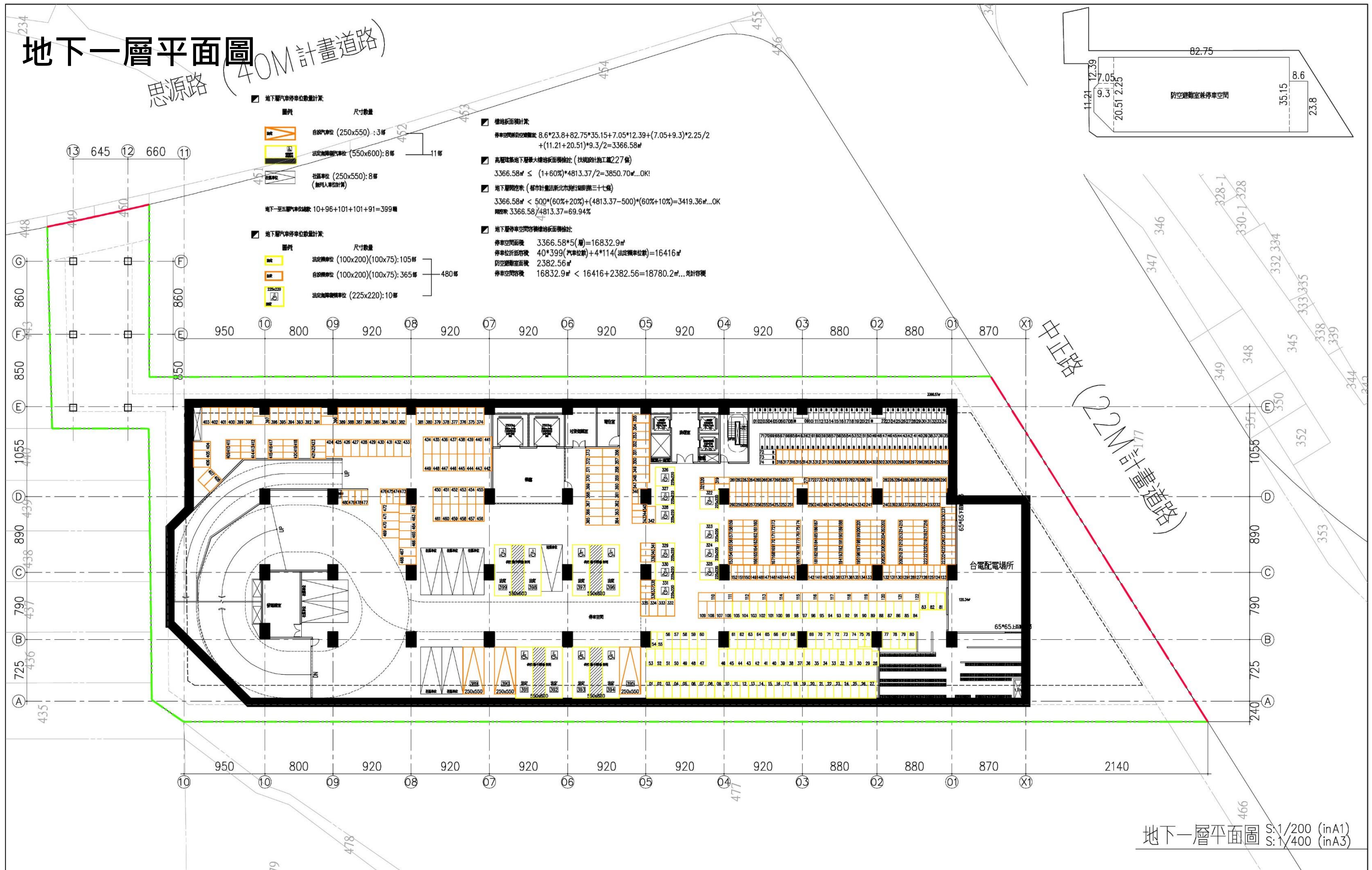


屋突三層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	<b>CHARCH</b> 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質瀝漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC落水管(附高壓膠圈)	圖號	A2-30
圖號	A2-30		繪圖/	核定/		怡華實業股份有限公司	校核				執照圖
張號	/		繪圖/	核定/		怡華實業股份有限公司	設計				

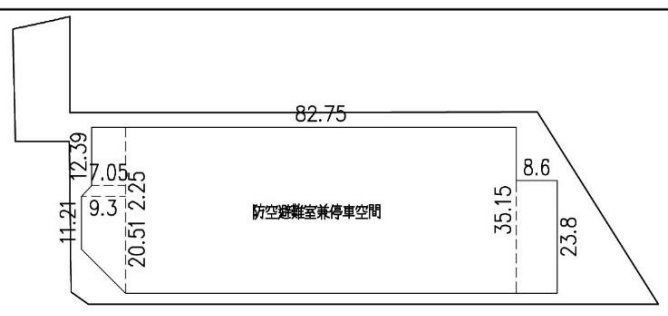
# 地下一層平面圖

思源路 (40M計畫道路)



- 地下層汽車停車位數量計算
- 圖例 尺寸數量
- 自設汽車位 (250x550): 3部
  - 法定標準汽車位 (550x600): 8部
  - 社區車位 (250x550): 8部 (加列入車位計算)
- 地下一至五層汽車位總數 10+96+101+101+91=399輛
- 地下層汽車停車位數量計算
- 圖例 尺寸數量
- 法定標準汽車位 (100x200)(100x75): 105部
  - 自設標準車位 (100x200)(100x75): 365部
  - 法定標準機車位 (225x220): 10部

- 樓地板面積計算
- 停車空間防空面積  $8.6 \times 23.8 + 82.75 \times 35.15 + 7.05 \times 12.39 + (7.05 + 9.3) \times 2.25 / 2 + (11.21 + 20.51) \times 9.3 / 2 = 3366.58 \text{ m}^2$
- 高層建築地下室樓地板面積檢核 (技規第116條)
- $3366.58 \text{ m}^2 \leq (1+60\%) \times 4813.37 / 2 = 3850.70 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$
- 地下室開挖率 (都市計畫法新北市施行細則三十七條)
- $3366.58 \text{ m}^2 < 500 \times (60\% + 20\%) + (4813.37 - 500) \times (60\% + 10\%) = 3419.36 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
- 開挖率  $3366.58 / 4813.37 = 69.94\%$
- 地下室停車空間各樓地板面積檢核
- 停車空間面積  $3366.58 \text{ m}^2 \times 5 (\text{層}) = 16832.9 \text{ m}^2$
- 停車位折抵容積  $40 \times 399 (\text{汽車位}) + 4 \times 114 (\text{法定機車位}) = 16416 \text{ m}^2$
- 防空避難室面積  $2382.56 \text{ m}^2$
- 停車空間容積  $16832.9 \text{ m}^2 < 16416 + 2382.56 = 18798.56 \text{ m}^2 \dots \text{免計容積}$

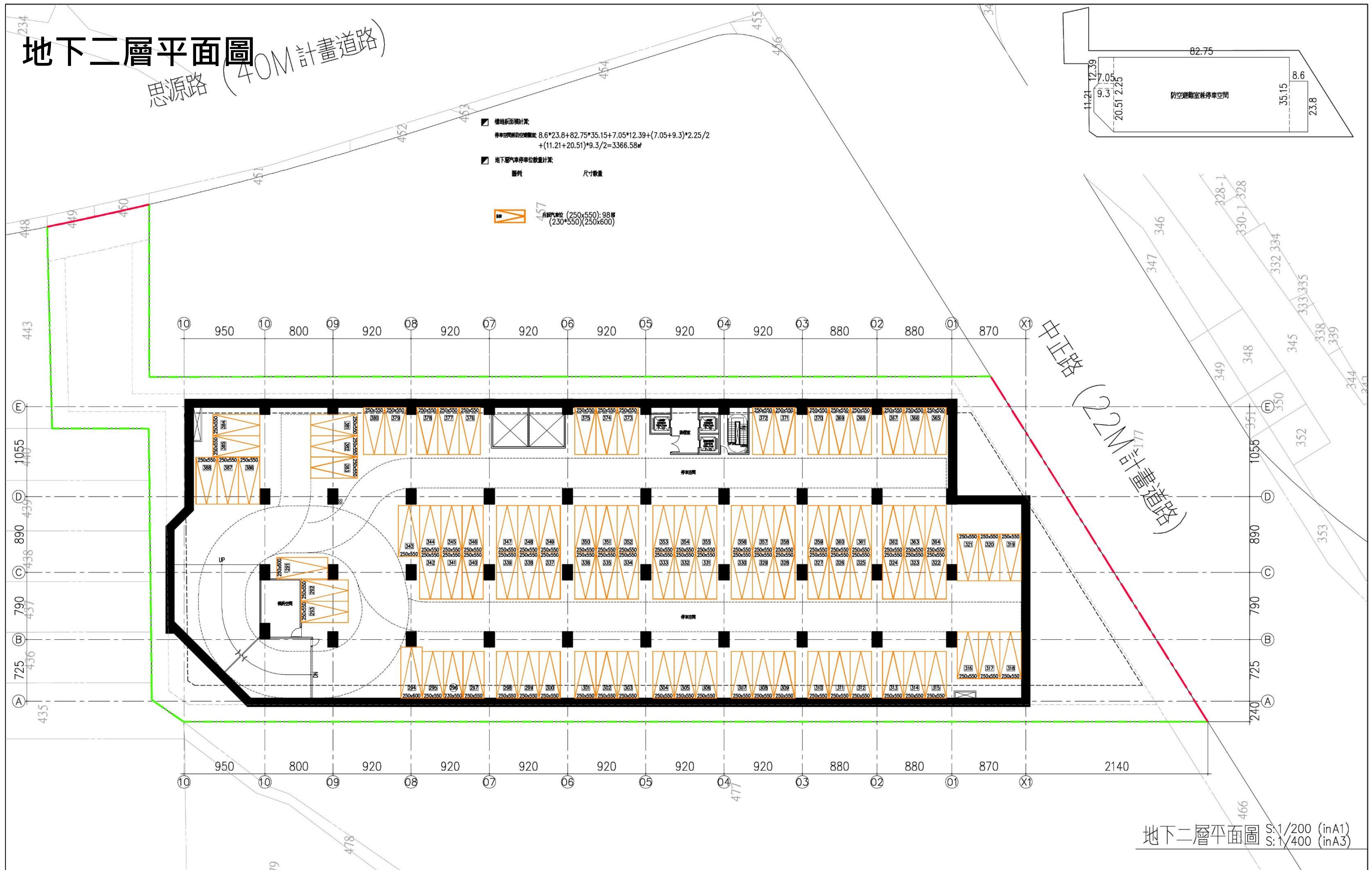


地下一層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cm RC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm 輕質瀝漿牆 3. 陽台、露台、屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC 落水管(附高壓膠圈)	圖號	A2-05
圖號	A2-05		繪圖/	核定/		怡華實業股份有限公司	校核				執照圖
張數	/						設計				

# 地下二層平面圖

思源路 (40M計畫道路)

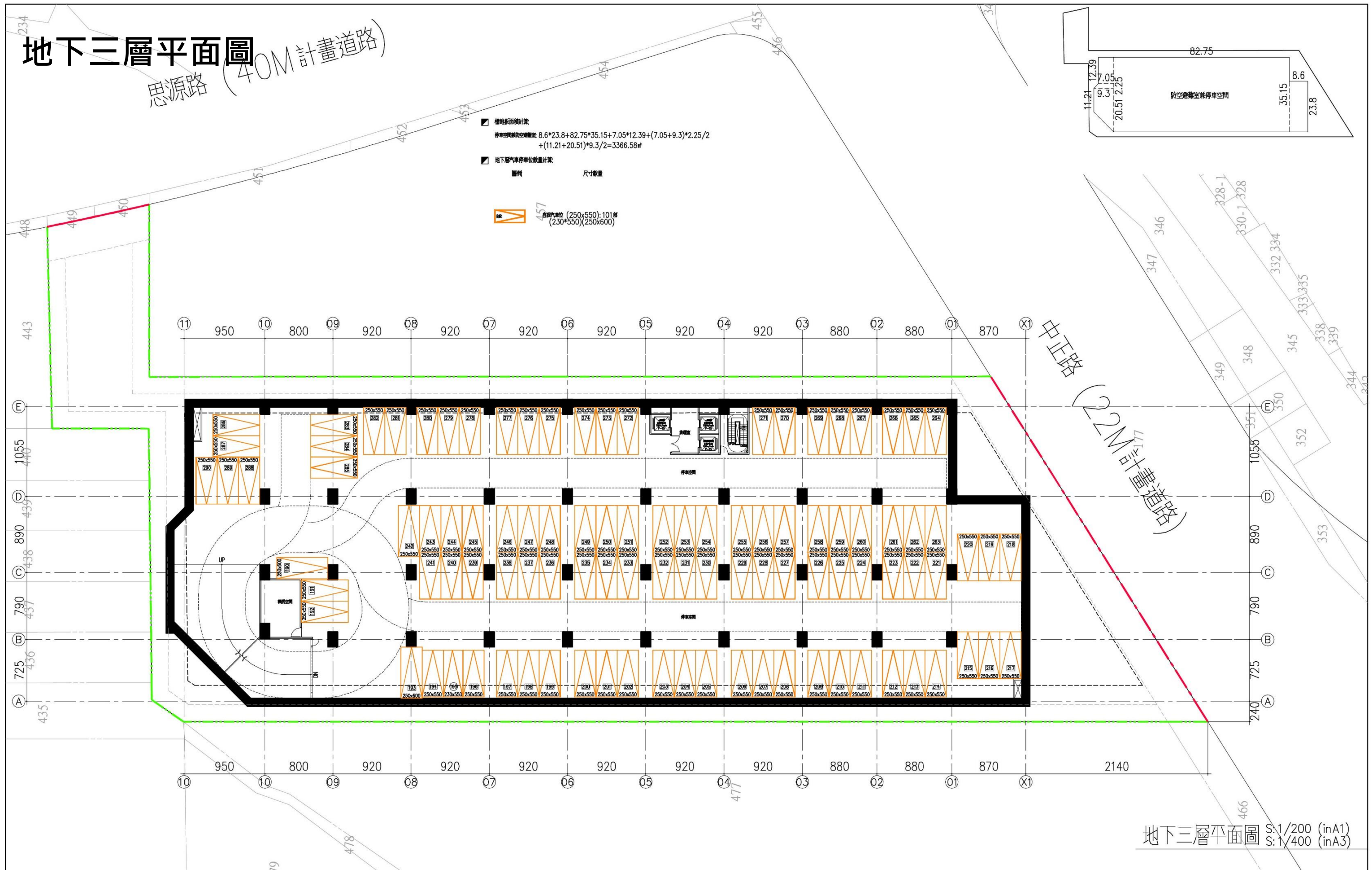


地下二層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質瀝漿牆 3. 陽台、露台、屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC 落水管(附高壓膠圈)	圖號	A2-04
圖號	A2-04		繪圖/	核定/		怡華實業股份有限公司	校核				執照圖
圖號	/		繪圖/	核定/		怡華實業股份有限公司	設計				

# 地下三層平面圖

思源路 (40M 計畫道路)



樓地板面積計算  
 防空避難室停車空間 8.6\*23.8+82.75\*35.15+7.05\*12.39+(7.05+9.3)\*2.25/2+(11.21+20.51)\*9.3/2=3366.58㎡  
 地下室汽車停車位數量計算  
 圖例 尺寸數量  
 自設汽車位 (250x550): 101 車  
 (230x550)(250x600)

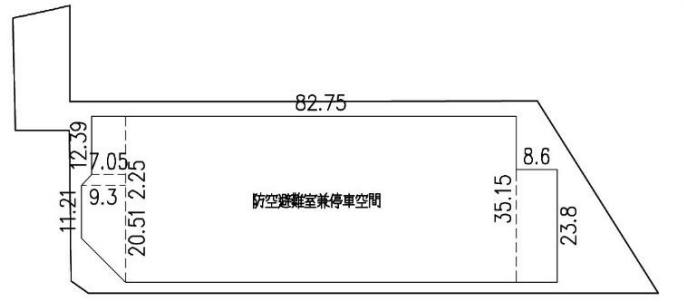
中正路 (22M 計畫道路)

地下三層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	<b>CHARCH</b> 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註 註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cm RC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm 輕質灌漿牆 3. 陽台、露台、屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC 落水管(附高壓膠圈)	圖號	A2-03
圖號	A2-03		地下三層平面圖	新北市新莊區鴻福段 441等5筆地號土地 廠辦新建工程		校核			執照圖	
圖號	/		A1=S:1/100 / A3=S:1/200	廠辦新建工程		繪圖/				
圖號	/		繪圖/	核定/	怡華實業股份有限公司	設計				

# 地下四層平面圖

思源路 (40M 計畫道路)

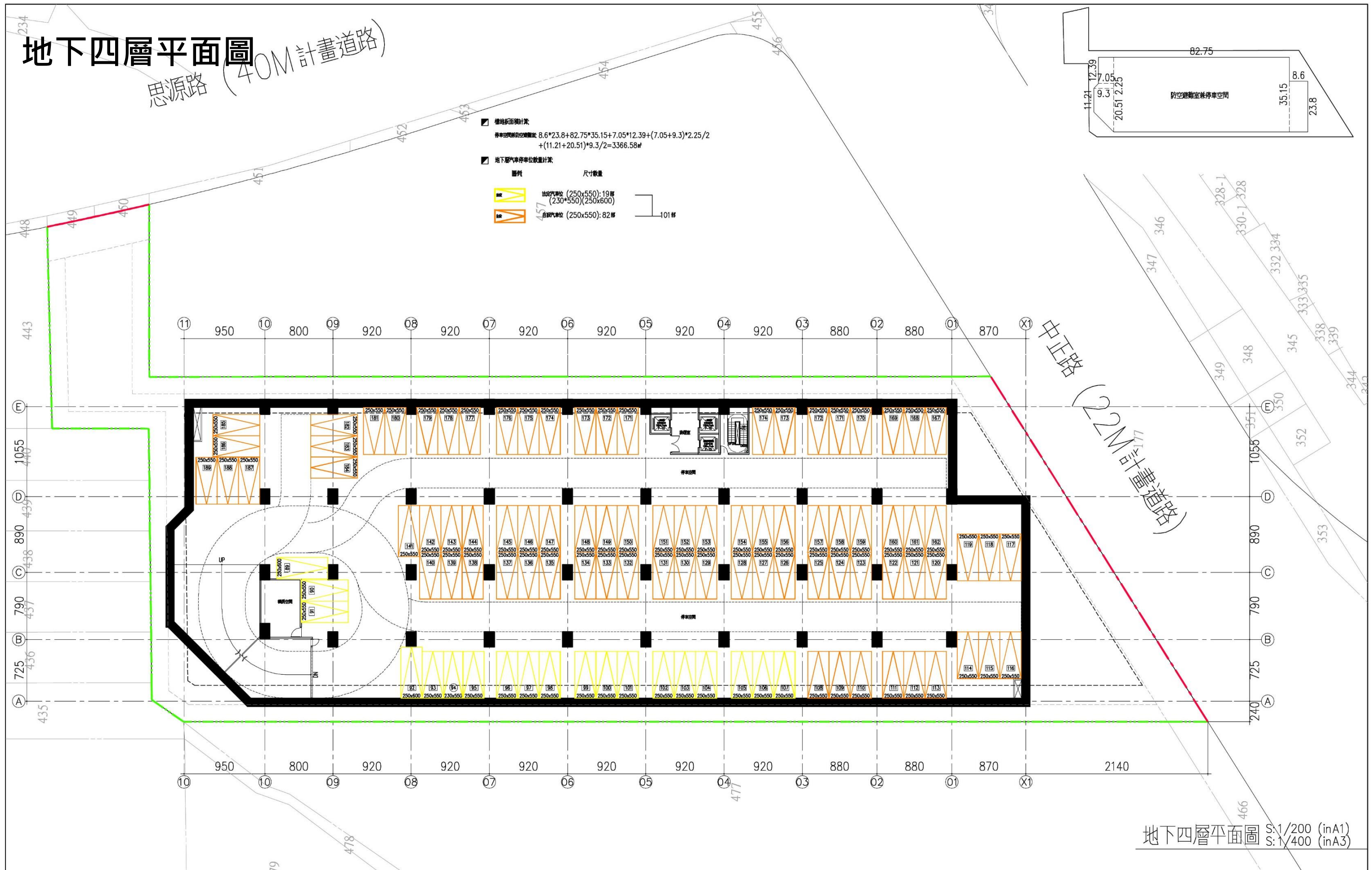


**樓地板面積計算**  
 停車空間防空避難室 8.6\*23.8+82.75\*35.15+7.05\*12.39+(7.05+9.3)\*2.25/2+(11.21+20.51)\*9.3/2=3366.58㎡

**地下室汽車停車位數量計算**

圖例	尺寸數量
	法定停車位 (250x550): 19 部 (230*550)(250*600)
	自設停車位 (250x550): 82 部

101 部



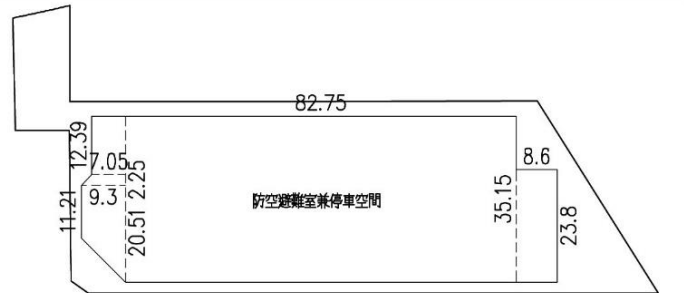
中正路 (22M 計畫道路)

地下四層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質瀝漿牆 3. 陽台、露台、屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC 落水管(附高壓膠圈)	圖號	A2-02
圖號	A2-02		繪圖/	核定/		新莊區新莊區鴻福段 441等5筆地號土地 廠辦新建工程	校核				執照圖
張號	/		繪圖/	核定/		怡華實業股份有限公司	繪圖				

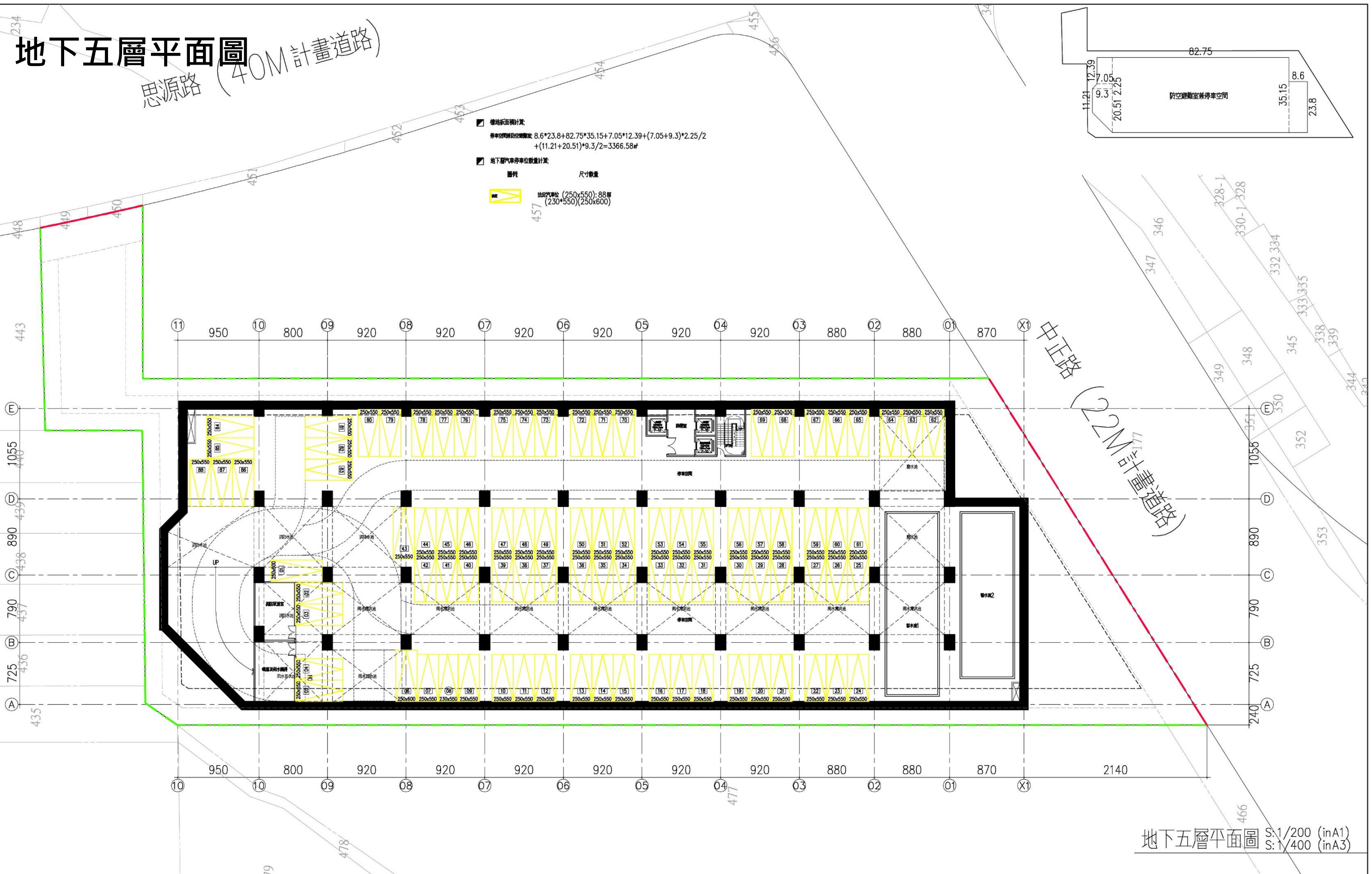
# 地下五層平面圖

思源路 (40M 計畫道路)



- 樓地板面積計算**  
 停車空間防空避難室 8.6\*23.8+82.75\*35.15+7.05\*12.39+(7.05+9.3)\*2.25/2+(11.21+20.51)\*9.3/2=3366.58㎡
- 地下室汽車停車位數量計算**

圖例	尺寸數量
	法定汽車位 (250x550): 88 個 (230x550)(250x600)

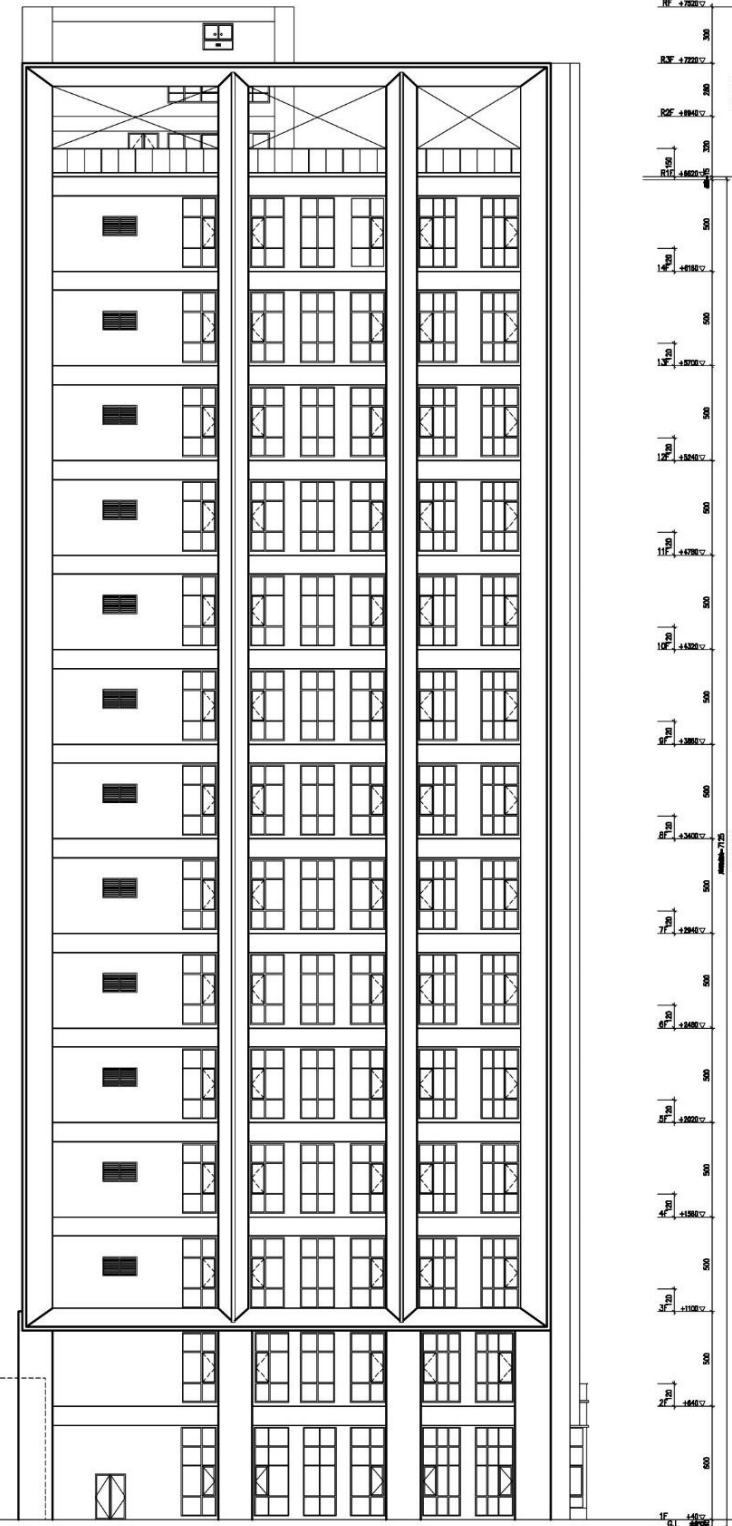
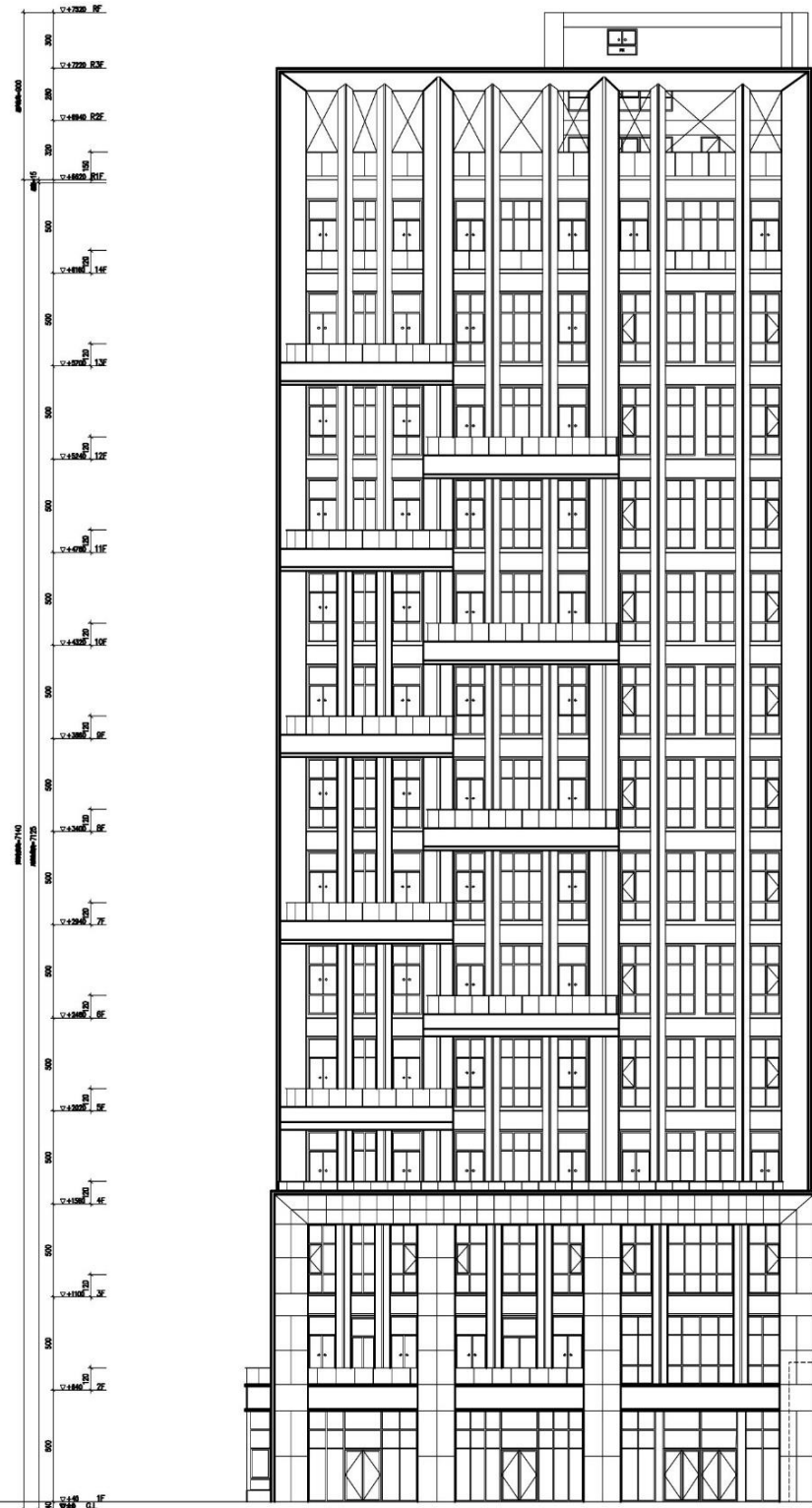


地下五層平面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cm RC 牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm 輕質灌漿牆 3. 陽台、露台、屋頂等責任施工 A.1: 2 防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC 落水管(附高掛脚環)	圖號	A2-01
圖號	A2-01		繪圖/	核定/		怡華實業股份有限公司	校核				執照圖
張數	/		繪圖/	核定/		怡華實業股份有限公司	設計				

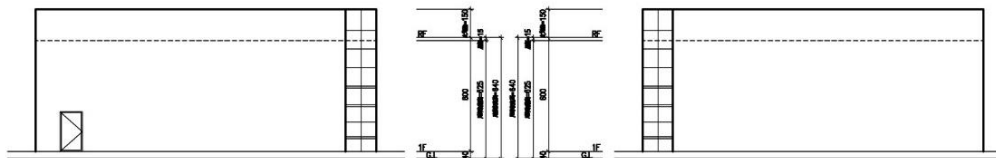
# 正向立面圖

# 背向立面圖



A棟正向立面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

A棟背向立面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)



B棟左向立面圖

B棟右向立面圖


日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cm RC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm 輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2 防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC 落水管(附高掛脚環)	圖號	A3-01		
圖號	A3-01					繪圖/	核定/			怡華實業股份有限公司	校核		執照圖
張號	/										繪圖		

# 右向立面圖



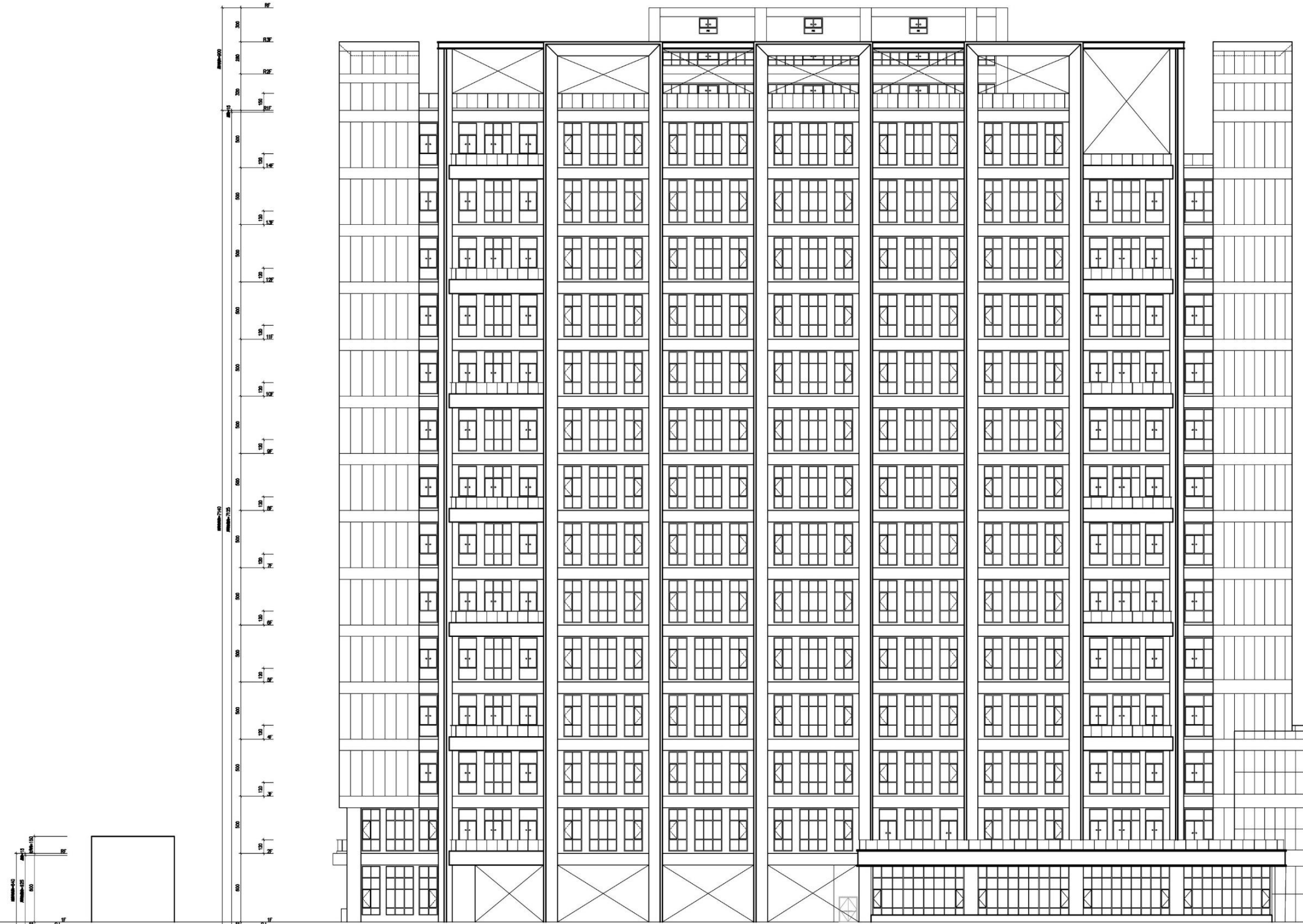
A 棟右向立面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

B 棟正向立面圖

日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC 落水管(附高掛脚環)	圖號	A3-02		
圖號	A3-02					繪圖/	核定/			怡華實業股份有限公司	校核		執照圖
張號	/										設計		




# 左向立面圖

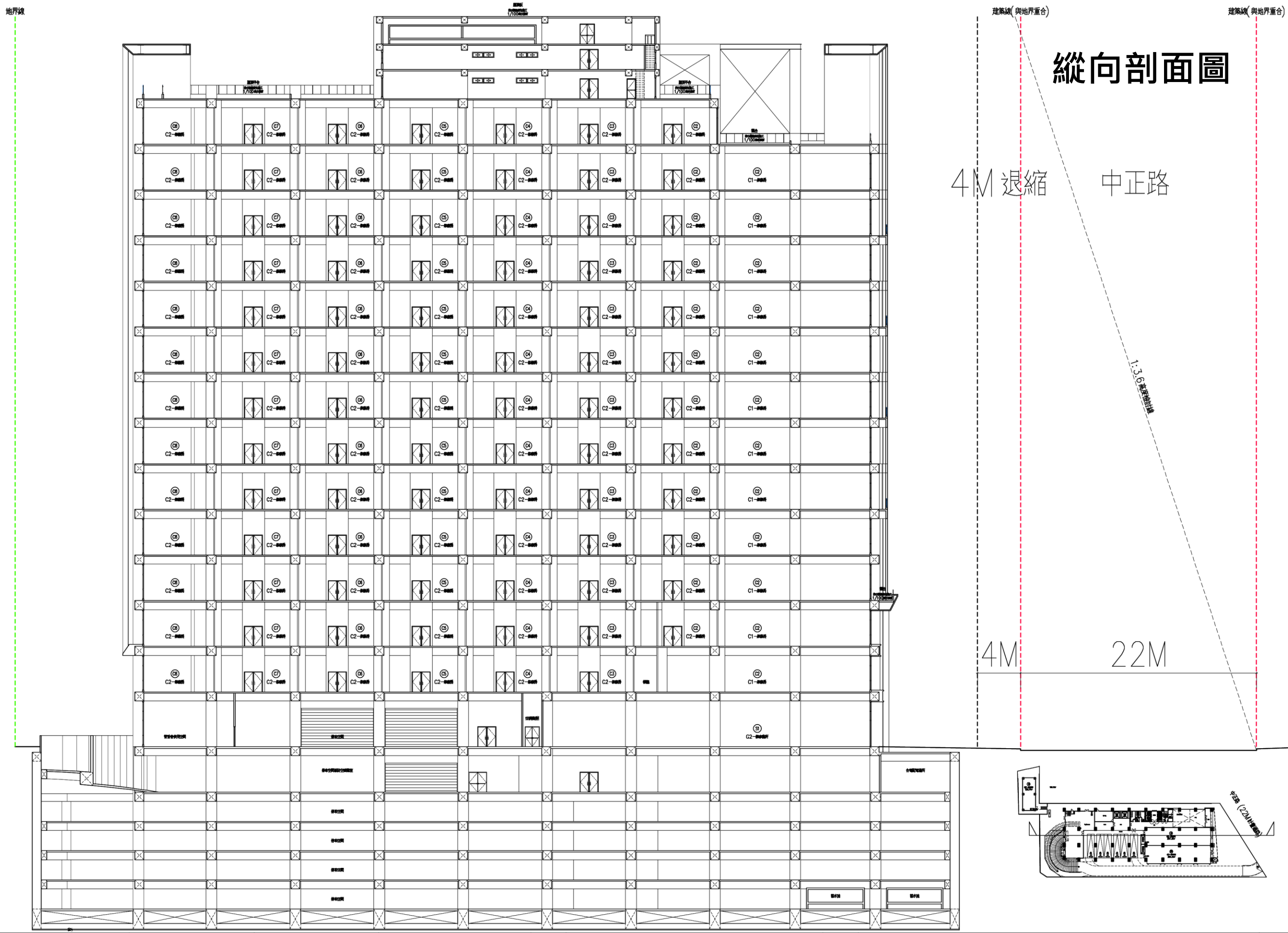


B棟背向立面圖

A棟左向立面圖 S:1/200 (inA1)  
S:1/400 (inA3)

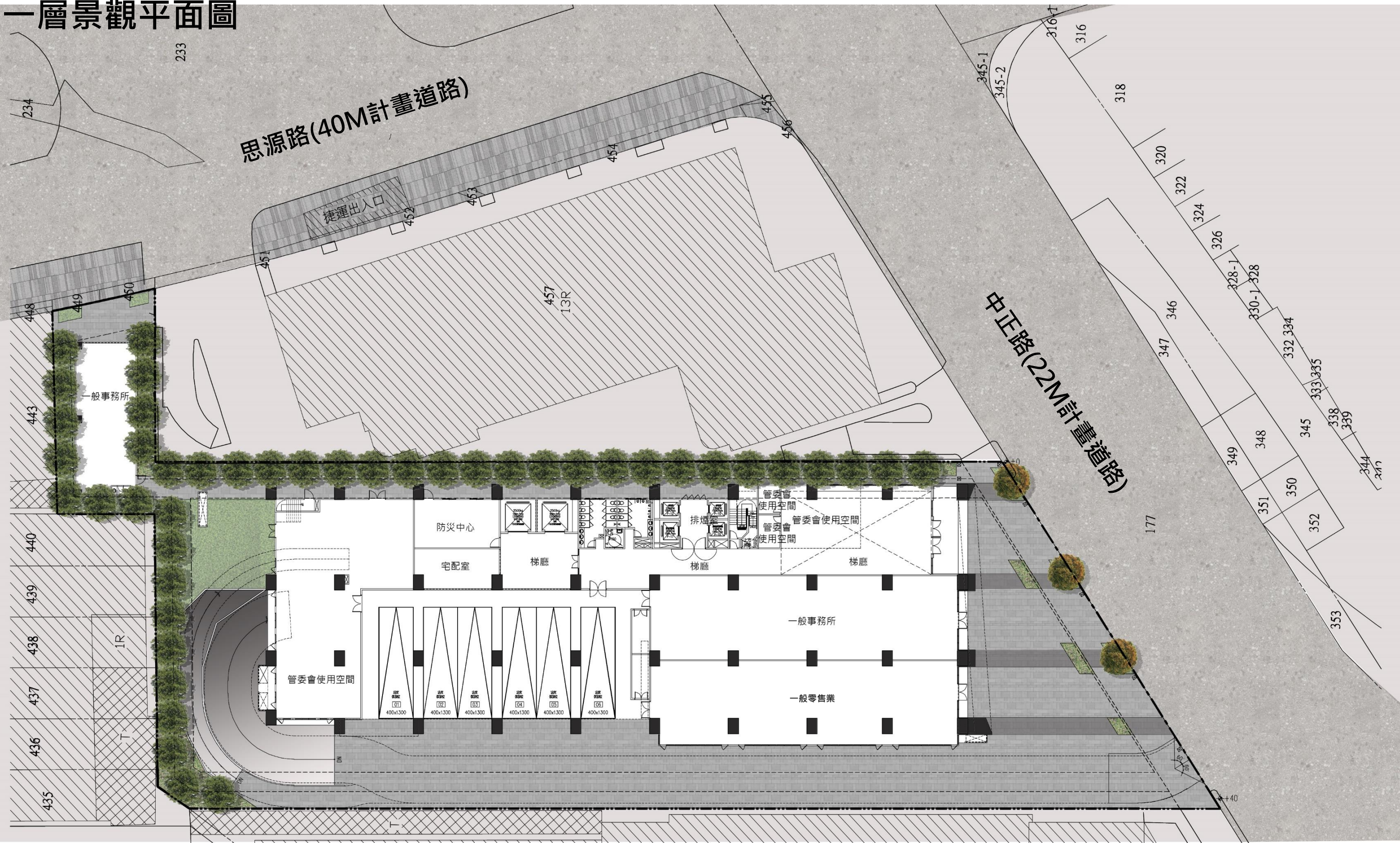
日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期 校核 繪圖 設計 業務經理	附註 註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cmRC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC落水管(附高脚閘)	圖號
圖號	A3-03							A3-03
圖號	/							執照圖

# 縱向剖面圖



日期	2023.10.23	簽章	圖名	工程名稱	<b>CHARCH</b> 張嘉哲建築師事務所 CHANG CHIA-CHE ARCHITECTS 臺北市松山區南京東路五段118號6樓之2 TEL: (02) 2765-8135 FAX: (02) 2765-8136	日期		附註	註: 1. 外牆除圖面另有標示外, 其餘為15cm RC牆, 具一小時防火時效 2. 隔間牆除圖面另有標示外, 其餘為12cm 輕質灌漿牆 3. 陽台, 露台, 屋頂等責任施工 A.1: 2防水粉光 B. 洩水坡度 S=1/100 C. 2.5" ØPVC 落水管(附高壓膠圈)	圖號	A3-03	
圖號	A4-01		繪圖/	核定/		廠辦新建工程	怡華實業股份有限公司			校核		執照圖
張數	/		A1=S:1/100 / A3=S:1/200	新莊區鴻福段 441等5筆地號土地		怡華實業股份有限公司	繪圖					

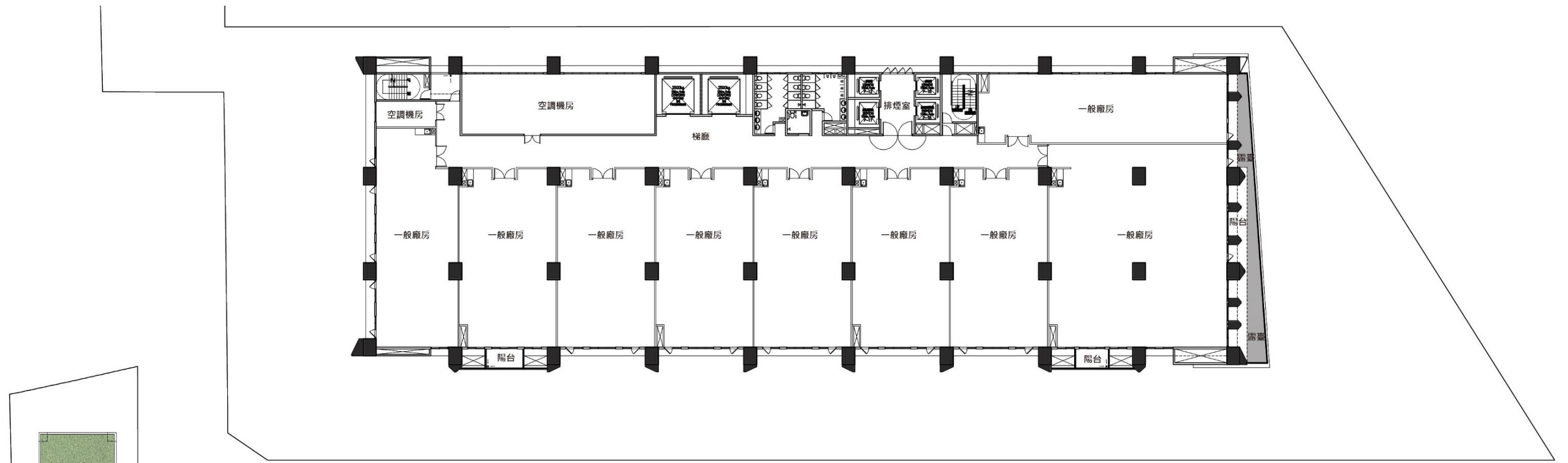
# 一層景觀平面圖



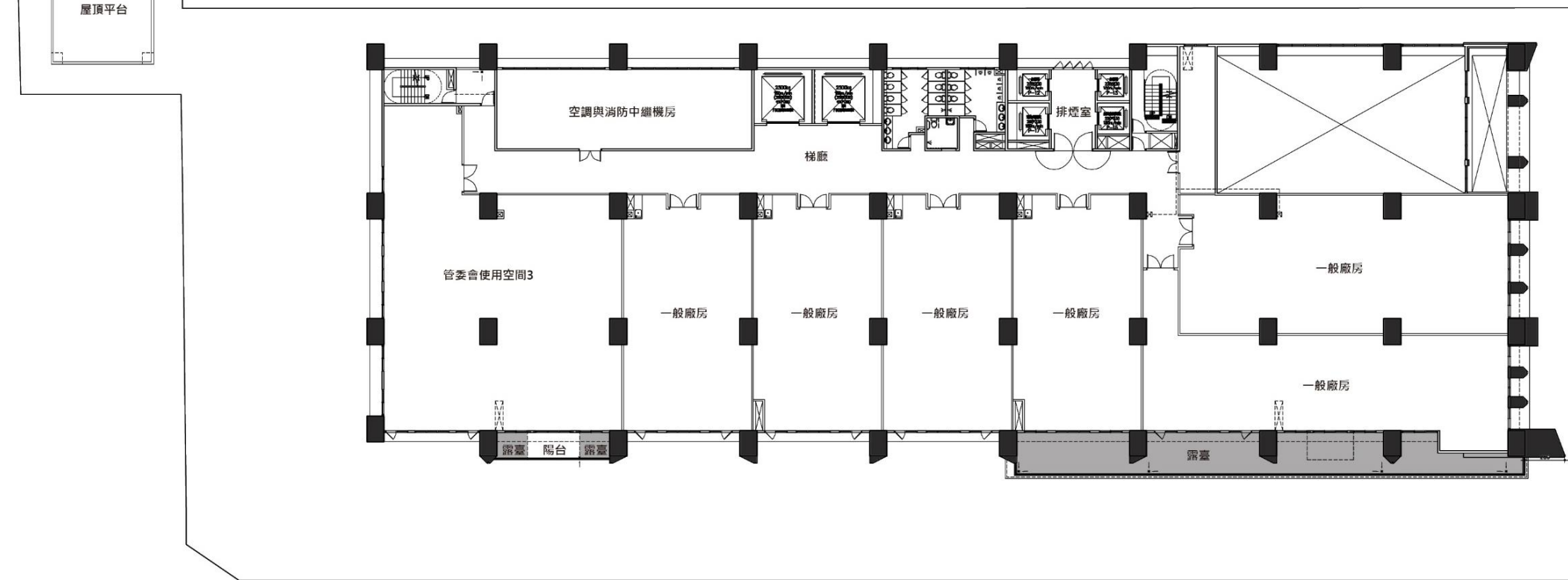
## 一層平面圖 S:1/400(A3)

張嘉哲建築師事務所

# 二層、四層景觀平面圖

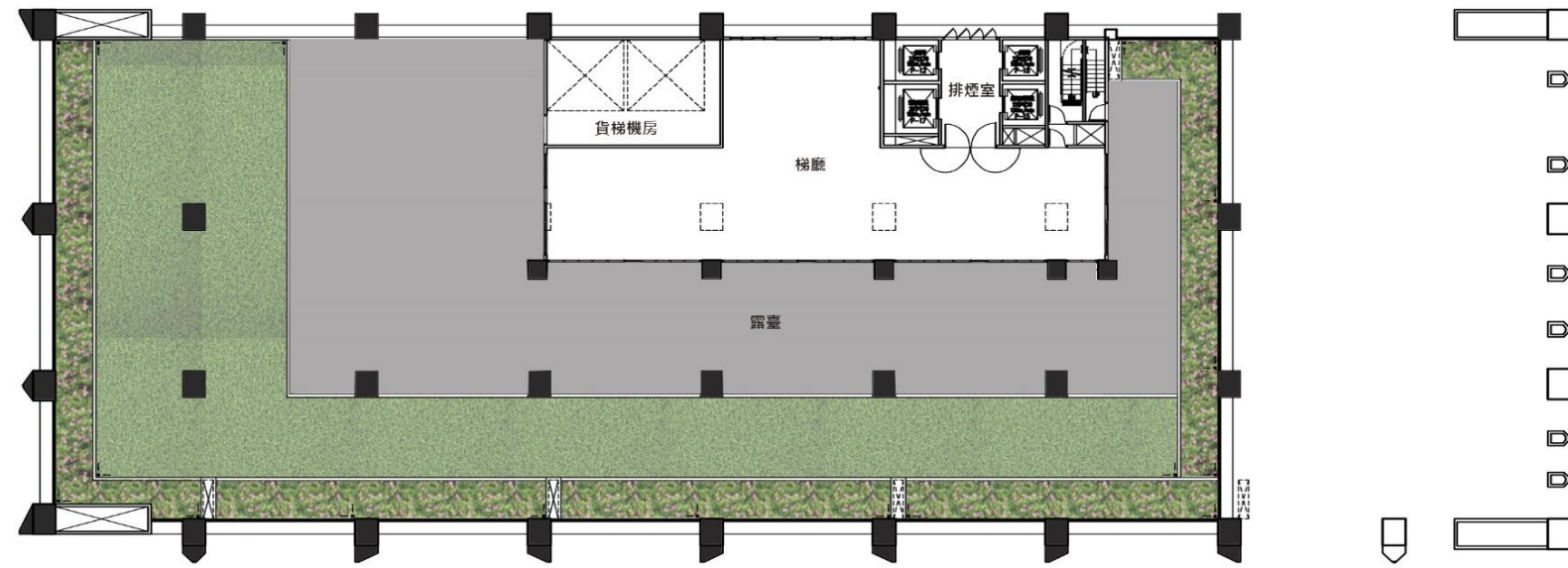


四層平面圖 S:1/400(A3)

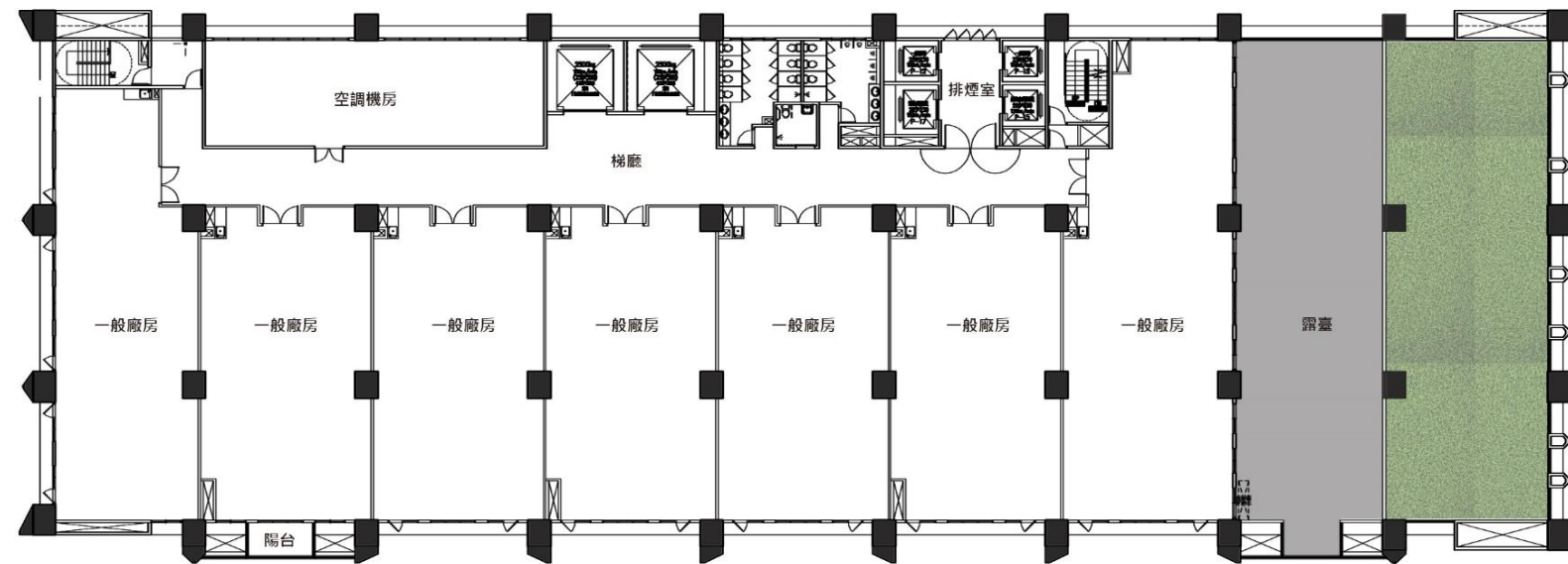


二層平面圖 S:1/400(A3)

# 十四層、屋突一層景觀平面圖



屋頂層平面圖 S:1/400(A3)



十四層平面圖 S:1/400(A3)

透視圖



簡報結束 敬請指教