

# 擬訂新北市板橋區新興段890地號等30筆 (原25筆)土地及府中段1655-23地號等2筆 土地都市更新事業計畫案

## 第二次公辦公聽會

實 施 者：順陞建設開發股份有限公司

都更規劃：弘傑不動產事業股份有限公司

建築設計：楊振植建築師事務所

114年9月5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23條：

未經劃定或變更應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人得按主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施都市更新事業。

### 都市更新條例第32條：

都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會。

### 都市更新條例第37條：

依第23條規定辦理者：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五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。

### 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。

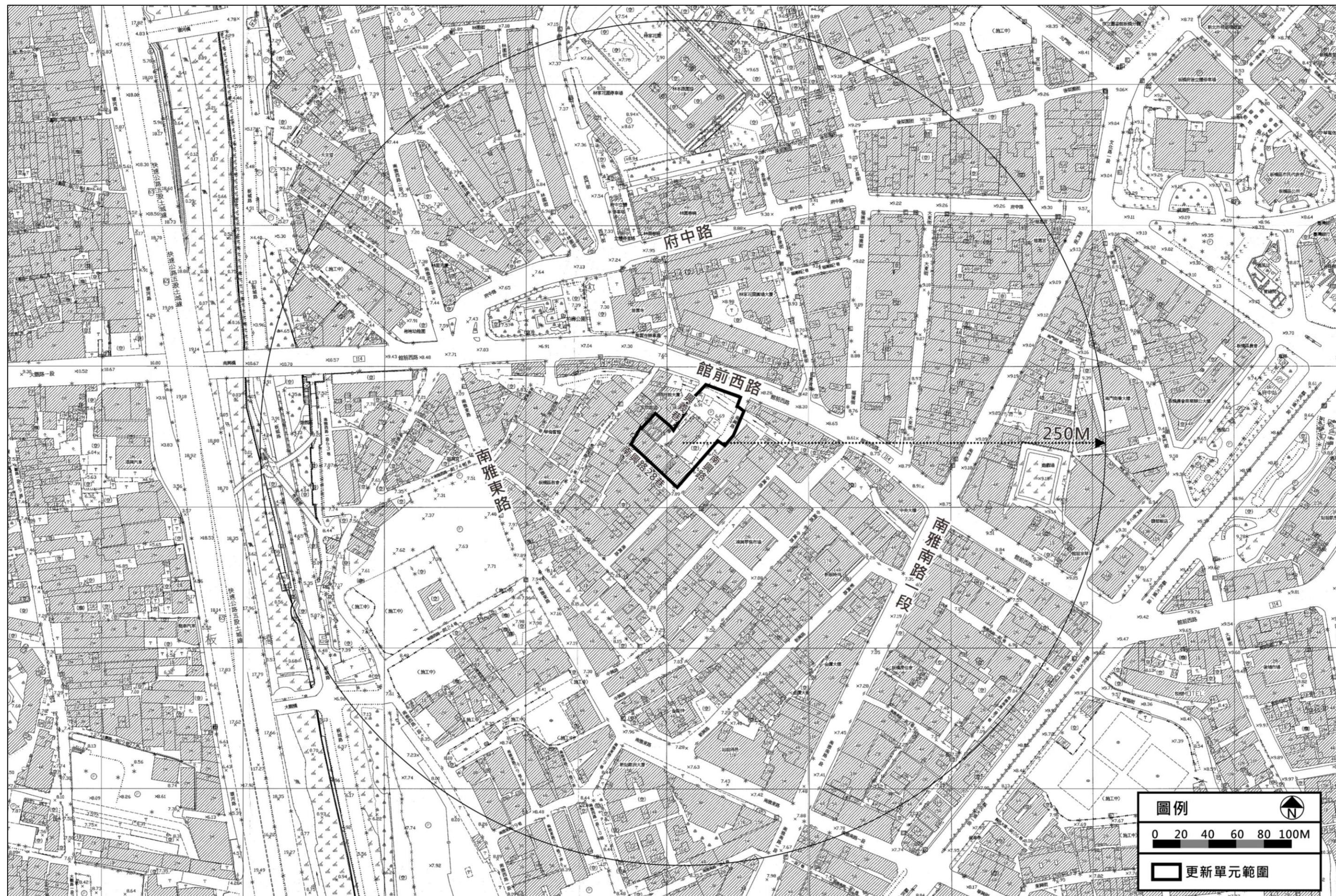
- 112年06年30日 申請事業計畫報核
- 112年11月06日~12月05日 第一次公開展覽期間
- 112年11月21日 召開第一次公辦公聽會
- 113年01月31日 辦理第一次專案小組審查
- 113年12月06日 辦理第二次專案小組審查
- 114年06月23日 申請辦理第二次公開展覽程序
- 114年08月22日~09月20日 第二次公開展覽期間
- 114年09月05日 召開第二次公辦公聽會

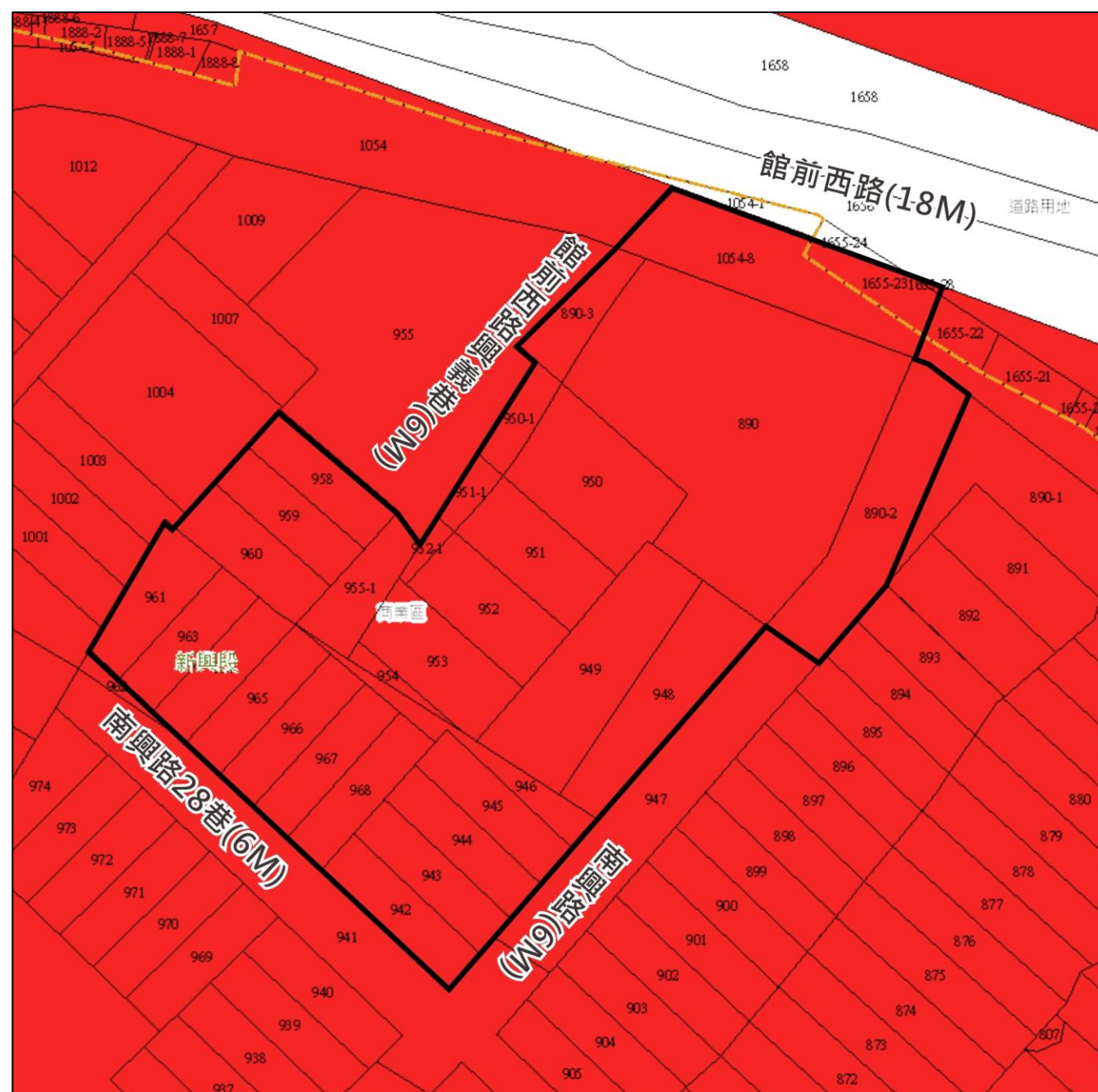
## 本次事業計畫調整內容如下：

| 項目     |      | 【第1次公展版】                                                       |                          | 【第2次公展版】                                                    |                          | 差異說明                                                                                        |
|--------|------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 更新單元範圍 |      | 新興段890地號等25筆土地及府中段1655-23地號等2筆土地(共計27筆土地)                      |                          | 新興段890地號等30筆土地及府中段1655-23地號等2筆土地(共計32筆土地)                   |                          | • 更新單元範圍不變，因地籍測量分割增加5筆地號。                                                                   |
| 更新單元面積 |      | 2,814.30 m <sup>2</sup>                                        |                          | 2,825.00 m <sup>2</sup>                                     |                          | +10.70 m <sup>2</sup><br>• 原報核時新興段1054(部分)地號及府中段1655(部分)地號等2筆公有土地為假分割面積，後辦理地籍分割，故配合分割後面積調整。 |
| 基準容積   |      | 12,945.78 m <sup>2</sup>                                       |                          | 12,995.00 m <sup>2</sup>                                    |                          | +49.22 m <sup>2</sup><br>• 配合更新單元面積調整。                                                      |
| 容積獎勵   | 都更   | 48.30%                                                         | 6,252.52 m <sup>2</sup>  | 50.00%                                                      | 6,497.50 m <sup>2</sup>  | +39.67 m <sup>2</sup><br>• 配合基準容積調整。<br>• 都更危險建築及四五樓獎勵配合調整依使照基地面積計算。<br>• 都更規劃設計獎勵及容移額度調整。  |
|        | 增額容積 | 20.00%                                                         | 2,589.15 m <sup>2</sup>  | 20.00%                                                      | 2,599.00 m <sup>2</sup>  |                                                                                             |
|        | 容移   | 11.69%                                                         | 1,513.36 m <sup>2</sup>  | 9.99%                                                       | 1,298.20 m <sup>2</sup>  |                                                                                             |
|        | 合計   | 79.99%                                                         | 10,355.03 m <sup>2</sup> | 79.99%                                                      | 10,394.70 m <sup>2</sup> |                                                                                             |
| 允建總容積  |      | 23,300.81 m <sup>2</sup>                                       |                          | 23,389.70 m <sup>2</sup>                                    |                          | +88.89 m <sup>2</sup>                                                                       |
| 規劃量體   |      | 地上26層、地下5層                                                     |                          | 無異動                                                         |                          | -                                                                                           |
| 構造     |      | 鋼骨鋼筋混凝土造                                                       |                          | 鋼骨造                                                         |                          | • 提升建築安全性及施工便利性。                                                                            |
| 用途戶數   |      | 總戶數 428戶<br>店鋪：7戶<br>住宅：245戶<br>一般事務所：176戶                     |                          | 總戶數 383戶<br>店鋪：9戶(+2戶)<br>住宅：216戶(-29戶)<br>一般事務所：158戶(-18戶) |                          | -45戶<br>• 減少設計戶數以提高全案車戶比，並避免深開挖。                                                            |
| 車位     |      | 汽車：189席(法定187席、自設2席)<br>機車：237席(法定354席、不足部分以自行車替代)<br>自行車：117席 |                          | 汽車：205席(法定183席、自設22席)<br>機車：399席(法定383席、自設16席)<br>自行車：0席    |                          | • 配合樓地板面積及戶數調整地下室開挖範圍及車位配置。                                                                 |
| 公館溝規劃  |      | 全部加蓋                                                           |                          | 部分加蓋                                                        |                          | • 依水利局及交通局之溝通協調結果調整。                                                                        |

位於館前西路、南雅南路一段及南雅東路所圍街廓。

更新單元位置





新北市板橋區新興段890地號等30筆(原25筆)土地及府中段1655-23地號等2筆土地，土地總面積**2,825.00m<sup>2</sup>(約854.56坪)**。

### 土地部分

#### ■ 公有土地(共2筆)

- ✓ **國有土地**：新興段1054-8地號，面積152m<sup>2</sup>(佔更新單元總面積**5.38%**)，管理單位為**財政部國有財產署**。
- ✓ **市有土地**：府中段1655-28地號，面積1.00m<sup>2</sup>(佔更新單元總面積**0.04%**)，管理單位為**新北市政府財政局**。

#### ■ 私有土地(共25筆)

所有權人共50名，面積2,672.00m<sup>2</sup>。

### 建物部分

所有權人共30名，面積2,668.75m<sup>2</sup>，皆為私有。

| 使用分區 | 地段  | 地號                                                                                                                                         | 面積(m <sup>2</sup> ) | 建蔽率 | 容積率  | 基準容積(m <sup>2</sup> ) |
|------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----|------|-----------------------|
| 商業區  | 新興段 | 890、890-2、890-3、942、943、944、945、946、948、949、950、950-1、951、951-1、952、952-1、953、954、955-1、958、959、960、961、963、964、965、966、967、968、1054-8等30筆 | 2,781.00            | 70% | 460% | 12,995.00             |
|      | 府中段 | 1655-23、1655-28地號等2筆土地                                                                                                                     | 44.00               |     |      |                       |
| 合計   |     | 32筆土地                                                                                                                                      | 2,825.00            |     |      | 12,995.00             |

■ 結構上有耐震及防火安全顧慮，逐年形成老舊、居住環境不佳的地區，影響更新單元內居民生活。



| 項目                      | 土地部分                     |                          | 合法建築物部分                  |                          |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                         | 面積<br>( m <sup>2</sup> ) | 所有權人數<br>( 人 )           | 面積<br>( m <sup>2</sup> ) | 所有權人數<br>( 人 )           |
| 全區總和 ( A=a+b )          | 2,814.30                 | 52                       | 2,668.75                 | 30                       |
| 公有 ( a )                | 142.30                   | 2                        | -                        | -                        |
| 私有<br>( b = A-a )       | 2,672.00                 | 50                       | 2,668.75                 | 30                       |
| 排除總和 ( c )              | -                        | -                        | -                        | -                        |
| 計算總和<br>( B = b-c )     | 2,672.00                 | 50                       | 2,668.75                 | 30                       |
| 同意數(C)                  | 2,530.24                 | 42                       | 2,461.48                 | 27                       |
| 法定同意比率 ( % )<br>( C/B ) | 94.69% ≥ 3/4<br>(即法定80%) | 84.00% ≥ 3/4<br>(即法定80%) | 92.23% ≥ 3/4<br>(即法定80%) | 90.00% ≥ 3/4<br>(即法定80%) |

- 本表依事業計畫報核日之產權狀態登載。
- 本案已符合都市更新條例第37條規定門檻標準之同意比率。

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：

| 項目            |                             | 【第1次公展版】     |         | 【第2次公展版】              |                  |
|---------------|-----------------------------|--------------|---------|-----------------------|------------------|
| 基準容積          |                             | 12,945.78 m² |         | 12,955.00 m²          |                  |
| 申請都市更新容積獎勵項目  |                             | 獎勵面積(m²)     | 獎勵比例(%) | 獎勵面積(m²)              | 獎勵比例(%)          |
| 中央            | 危險建築                        | 467.36       | 3.61    | 476.07                | 3.66             |
|               | 綠建築，申請銀級                    | 776.74       | 6.00    | 779.70                | 6.00             |
|               | 智慧建築，申請銀級                   | 776.74       | 6.00    | 779.70                | 6.00             |
|               | 無障礙環境設計，申請第二級               | 388.37       | 3.00    | 389.85                | 3.00             |
|               | 耐震設計，申請標章                   | 1,294.57     | 10.00   | 1,299.50              | 10.00            |
|               | 時程獎勵                        | 906.20       | 7.00    | 909.65                | 7.00             |
| 地方<br>(上限20%) | 規劃設計獎勵                      | 1,553.49     | 12.00   | 1,949.25              | 15.00            |
|               | 合法建築物屋齡達30年以上且樓層數為四層樓或五層樓以上 | 89.05        | 0.69    | 82.48                 | 0.63             |
| 都市更新容積獎勵合計    |                             | 6,252.52     | 48.30   | 6,666.20              | 51.29            |
| 申請都市更新容積獎勵    |                             | 6,252.52     | 48.30   | 6,497.50<br>【+244.98】 | 50.00<br>【+1.70】 |
| 增額容積          |                             | 2,589.15     | 20.00   | 2,599.00<br>【+9.85】   | 20.00            |
| 容積移轉          |                             | 1,513.36     | 11.69   | 1,298.20<br>【-215.16】 | 9.99<br>【-1.70】  |
| 申請容積獎勵總計      |                             | 10,355.03    | 79.99   | 10,394.70<br>【+39.67】 | 79.99            |

# 細部計畫、土地使用強度及使用組別

本更新單元位於新北市政府於民國108年10月30日公告實施之「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)」案」範圍內，土地使用強度及使用組別皆依此計畫規定辦理。

## 計畫目標

- 配合政府都市發展政策，以改善實質居住環境，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                                          |
|------|------------------------------|----------------------------------------------|
| 土地使用 | 範圍內土地無合理利用，影響公共安全、衛生及生活環境品質。 | 更新後興建鋼骨造建物，提升土地利用強度及土地價值，並增進都市防災機能，建立安全居住環境。 |
| 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。                     |

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

## 保存或維護計畫 (本案無)

## 區內公共設施興修或改善計畫 (本案無)

## 處理方式及其區段劃分

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，於原址重建店鋪、住宅及一般事務所。

## 實施方式及有關費用分擔原則

本案以「**權利變換**」方式實施都市更新事業

- 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。
- 土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建物折價抵付。

## 拆遷安置計畫

- 地上物拆遷計畫：

依據都市更新權利變換實施辦法第24條規定辦理：

權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換計畫核定發布實施之日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定拆遷日。如為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，並應通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行分署。

前項權利變換計畫公告期滿至預定拆遷日，不得少於二個月。

- 建築物之補償與安置

拆遷補償及安置費係依「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」相關規定辦理，相關補償費用依專業估價者查估後評定提列。

■ 依[110年9月8日](#)公布之「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」規定提列。

| 項目      |               |           | 【第1次公展版】      | 【第2次公展版】                     |
|---------|---------------|-----------|---------------|------------------------------|
| 興建規模    |               |           | 地上26層、地下5層    | 地上26層、地下5層                   |
| 構造      |               |           | 鋼骨鋼筋混凝土造      | 鋼骨造                          |
| 項次      | 項目            |           | 費用(元)         | 費用(元)                        |
| A       | 工程費用          | 重建費用      | 2,715,997,078 | 3,090,404,216 【+374,407,138】 |
|         |               | 公共及公益設施費用 | 51,491,930    | 115,810,916 【 +64,318,986】   |
| B       | 申請容積獎勵相關費用    |           | 13,039,970    | 16,124,919 【 +3,084,949】     |
| C       | 權利變換費用        |           | 83,190,051    | 88,995,971 【 +5,805,920】     |
| D       | 貸款利息          |           | 164,460,646   | 186,016,372 【 +21,555,726】   |
| E       | 稅捐            |           | 87,879,542    | 99,341,178 【 +11,461,636】    |
| F       | 管理費用          |           | 834,678,949   | 950,965,620 【+116,286,671】   |
| G       | 都市計畫變更負擔費用    |           | -             | -                            |
| H       | 容積移轉費用及增額容積價金 |           | 288,612,430   | 288,777,005 【 +164,575】      |
| 更新事業總成本 |               |           | 4,239,350,596 | 4,836,436,197 【+597,085,601】 |

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。

■ 收益分析

| 項目        | 【第1次公展版】    |                 |               | 【第2次公展版】             |                       |                                   |
|-----------|-------------|-----------------|---------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|
|           | 數量<br>(坪、個) | 單價<br>(元/坪、元/個) | 總銷金額(元)       | 數量<br>(坪、個)          | 單價<br>(元/坪、元/個)       | 總銷金額(元)                           |
| 店鋪        | 270.18      | 1,200,000       | 324,216,000   | 344.07<br>【+73.89】   | 1,200,000             | 412,884,000<br>【+88,668,000】      |
| 住宅        | 7,294.53    | 610,000         | 4,449,663,300 | 7,344.01<br>【+49.48】 | 715,000<br>【+105,000】 | 5,250,967,150<br>【+801,303,850】   |
| 一般<br>事務所 | 3,704.03    | 550,000         | 2,037,216,500 | 3,613.75<br>【-90.28】 | 595,000<br>【+45,000】  | 2,150,181,250<br>【+112,964,750】   |
| 汽車位       | 186         | 2,300,000       | 427,800,000   | 201<br>【+15】         | 2,300,000             | 462,300,000<br>【+34,500,000】      |
| 銷售總收入     |             |                 | 7,238,895,800 | 銷售總收入                |                       | 8,276,332,400<br>【+1,037,436,600】 |

■ 共同負擔比率

| 項目     |             | 【第1次公展版】      | 【第2次公展版】                        |
|--------|-------------|---------------|---------------------------------|
| 土地所有權人 | 共同負擔(元)     | 4,239,350,596 | 4,836,436,197<br>【+597,085,601】 |
|        | 更新後可分配價值(元) | 2,999,545,204 | 3,439,896,203<br>【+440,350,999】 |
| 共同負擔比率 |             | 58.56%        | 58.44%<br>【-0.12%】              |

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

本案將辦理**資金信託**，同時針對已同意之所有權人亦辦理不動產管理信託，風險控管方式說明如下：

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不動產<br>管理  | <ol style="list-style-type: none"><li>1.本案<b>土地及原有建物信託登記在信託銀行名下</b>，土地權狀正本由信託銀行保管，第三人對信託土地或建物主張權利者，信託銀行應即刻通知地主及實施者，發生第三人以地主為相對人對信託土地或建物進行保全處分或強制執行者，信託銀行有權逕向執行法院聲明異議，地主及實施者應於收到信託銀行通知三日內出面釐清解決，逾期信託銀行即有權終止本信託契約之一部或全部。</li><li>2.信託期間若承造廠商無故停工三個月，或無法如期完工逾六個月，或違反與實施者訂定之工程承攬合約，而依該合約約定定作人已得解除或終止工程承攬合約之一部或全部者，實施者應終止與該承造廠商承攬合約之一部或全部，並就終止而尚未完工之工程部分，實施者於一定期間內另行選定承造廠商。實施者未於所定期間內另行選定承造廠商並續予施作者，信託銀行有權終止本信託契約之一部或全部，所生一切費用與損失等，概由委託人負擔。</li></ol>                                                 |
| 信託資金<br>管理 | <ol style="list-style-type: none"><li>1.<b>信託資金</b>限為本信託契約之目的而<b>專款專用</b>，並由信託銀行開立<b>信託專戶管理</b>，非經三方同意不得作為其他用途。</li><li>2.信託期間，若<b>信託專戶之資金不足</b>支付如都市更新相關費用、興建工程營建費用、廣告銷售費用、建築師設計費用、本專案融資利息之繳付、變更起造人費用、變更承造人費用、代書費用、規費、信託登記費用、公共基金、大廈公共管理費用、營運管理基金、信託報酬、委託辦理信託相關事務所生之費用，及其他因本專案興建、銷售及處分信託財產所衍生之必要費用與支出)，<b>實施者應於接獲信託銀行通知後十日內各自將應負擔不足之款項存入信託專戶</b>，逾期仍未補足則由地主、實施者及信託銀行共同協議，若於三個月內未能達成協議並補足資金，信託銀行得終止本信託契約。</li><li>3.信託存續期間本專案若無法繼續興建，應由地主、實施者及信託銀行共同協議後續處理方案，若於三個月內無法達成協議，信託銀行終止本信託契約。</li></ol> |

## 維護管理及保固事項

- 一、實施者自取得使用執照之日起對「本大樓」之主要結構部份保固15年。
- 二、其他固定建材部分保固2年。
- 三、但因天災、地變、自然耗損、土地與建物所有權人使用不當或裝潢破壞、設備所需之耗材及必要之例行保養責任或不可歸責於實施者之事由所致者，均不在保固範圍內。

總更新時程預估約 **5** 年

( 權利變換計畫核定至更新成果備查 )

## 實施進度及後續執行事項：

| 項目 | 階段主要工作     | 月數 | 完成年月          |
|----|------------|----|---------------|
| 1  | 權利變換計畫核定公告 | 1  | 116/01        |
| 2  | 申請拆除及建造執照  | 3  | 116/02~116/04 |
| 3  | 改良物殘餘價值補償  | 1  | 116/02        |
| 4  | 申請更新期間稅捐減免 | 1  | 116/03        |
| 5  | 土地補償金發放作業  | 1  | 116/04        |
| 6  | 地上物騰空拆除    | 2  | 116/05-116/06 |
| 7  | 工程施工       | 36 | 116/07~119/06 |
| 8  | 申請使用執照     | 2  | 119/07~119/08 |
| 9  | 送水送電       | 1  | 119/09        |
| 10 | 申請測量       | 1  | 119/10        |
| 11 | 釐正圖冊       | 2  | 119/11~119/12 |
| 12 | 接管         | 2  | 120/01~120/02 |
| 13 | 計算及找補差額價金  | 2  | 120/03~120/04 |
| 14 | 產權登記       | 4  | 120/05~120/08 |
| 15 | 申請更新後稅捐減免  | 2  | 120/09~120/10 |
| 16 | 更新成果備查     | 2  | 120/11~120/12 |

1. 原一樓店面所有權人，得優先選配更新後相對位次店面。
2. 受配人選配以「一房屋搭配至多一車位」為原則。
3. 選配房屋及車位之總價值以不超過應分配價值110%為原則，如受配人實選配價值與應選配價值有差異時，應與實施者就差額價金互為找補。
4. 如有二人以上選配同一位置之房屋或車位，或未於期限內提出書面申請分配且應分配權利價值超過最小分配單元價值之土地所有權人及權利變換關係人，則以公開抽籤結果為準。
5. 依內政部100.12.7 台內營字第1000810535 號函，選配申請人如有超額選配之情形，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限。

## 實施者基本資料

- 實施者：順陞建設開發股份有限公司
  - 代表人：劉朝銘
  - 資本總額：10,000,000元
  - 營業項目：
    - H701010 住宅及大樓開發租售業
    - G202010 停車場經營業
    - H701020 工業廠房開發租售業
    - H701050 投資興建公共建設業
    - H703090 不動產買賣業
    - H703100 不動產租賃業
- 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

## ■ 五年內實績：

| 位置          | 進度   |
|-------------|------|
| 鶯歌區永昌段545地號 | 即將完工 |
| 板橋區亞東段2地號   | 興建中  |

## 實施者聯絡資訊

實施者：順陞建設開發股份有限公司

- 地址：新北市板橋區重慶路66號5樓
- 電話：(02)2962-0003分機108
- 聯絡人：陳大偉 先生
- 更新案專屬網站：<http://www.championgroup.com.tw/>

## 主管機關聯絡資訊

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

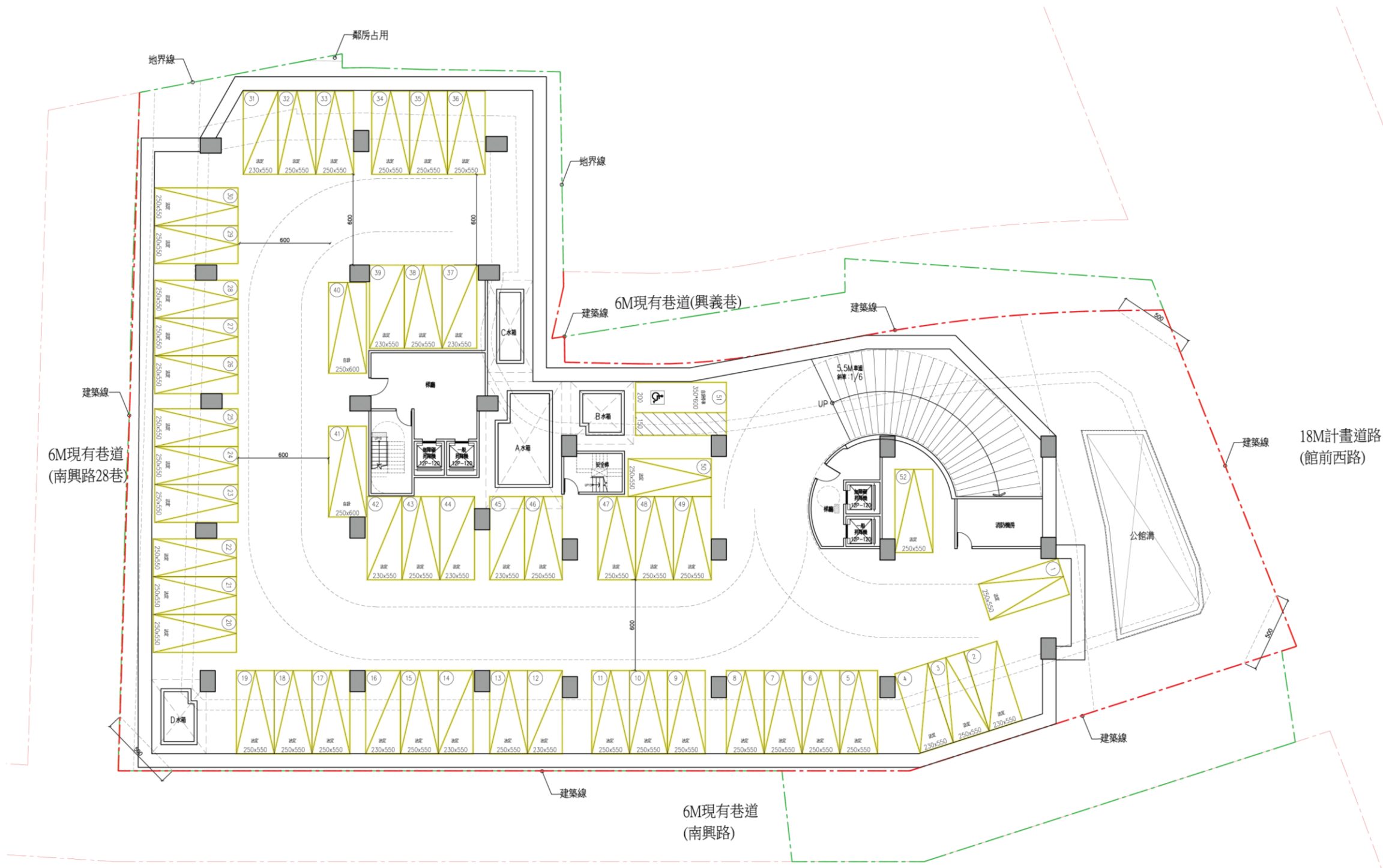
機關：新北市政府都市更新處

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

# 重建區段之土地使用計畫 都市設計及景觀計畫

楊振植建築師事務所

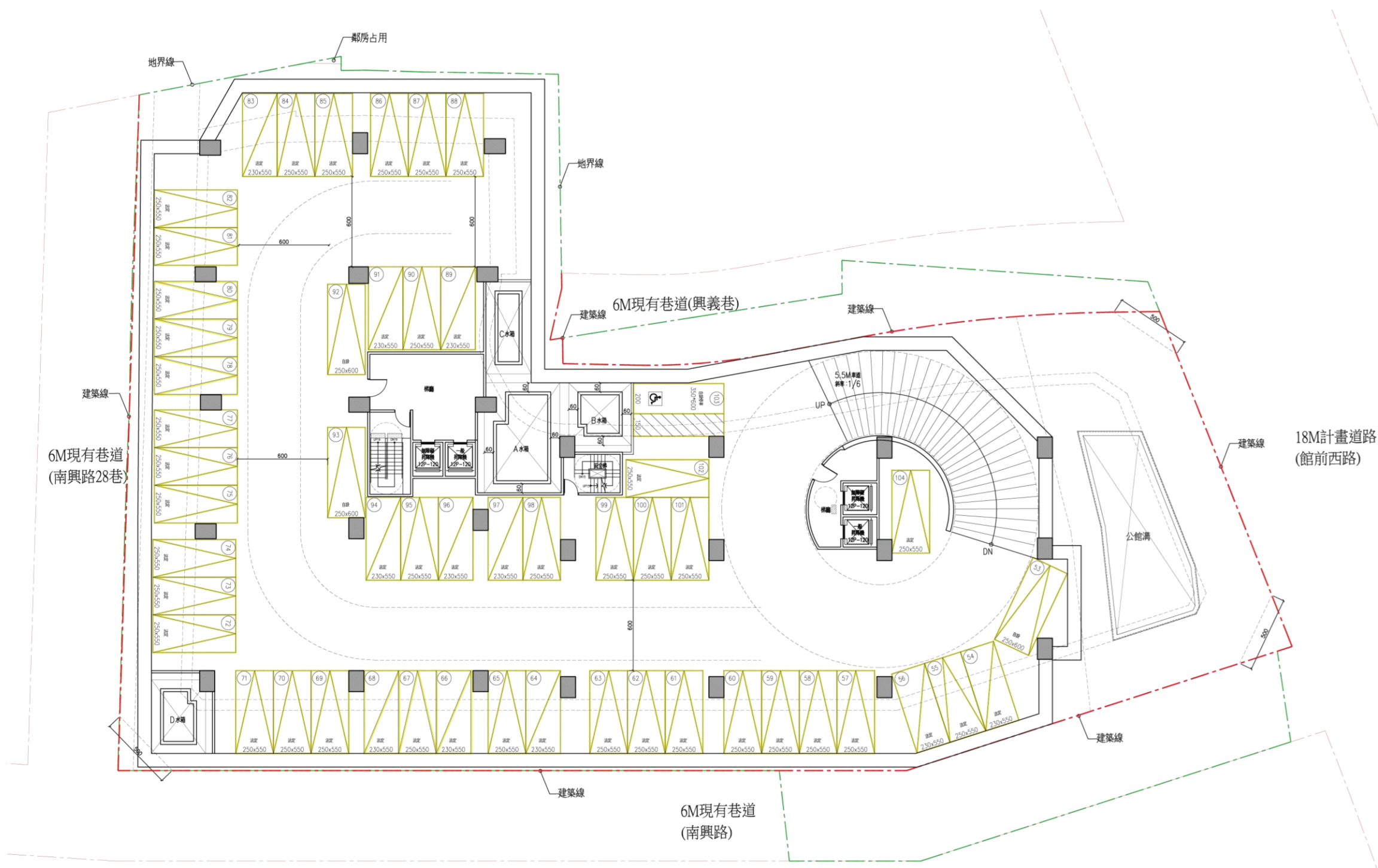
# 地下五層平面圖



1 地下五層平面圖  
SCALE : 1/300



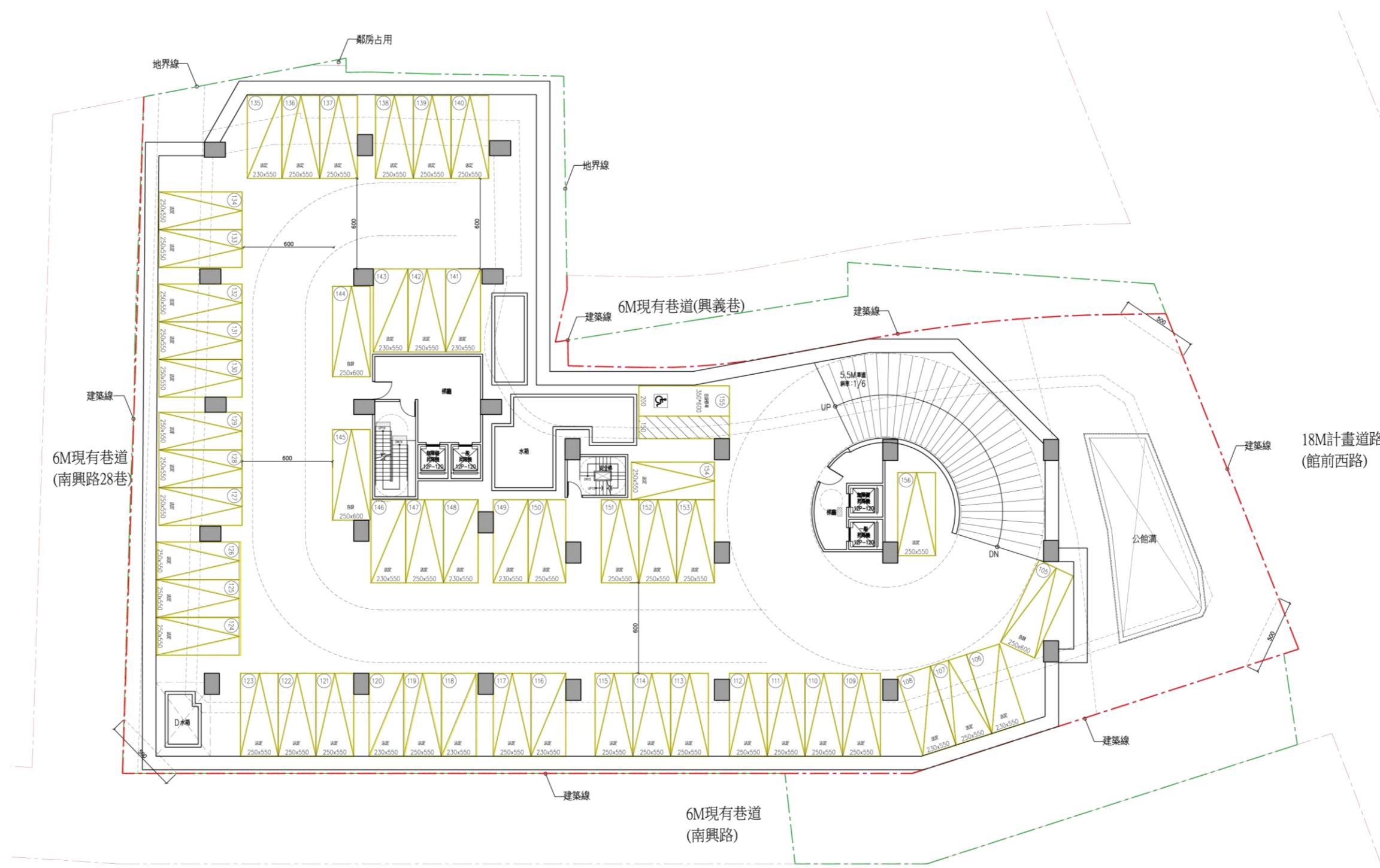
地下四層平面圖



1 地下四層平面圖  
SCALE : 1/300



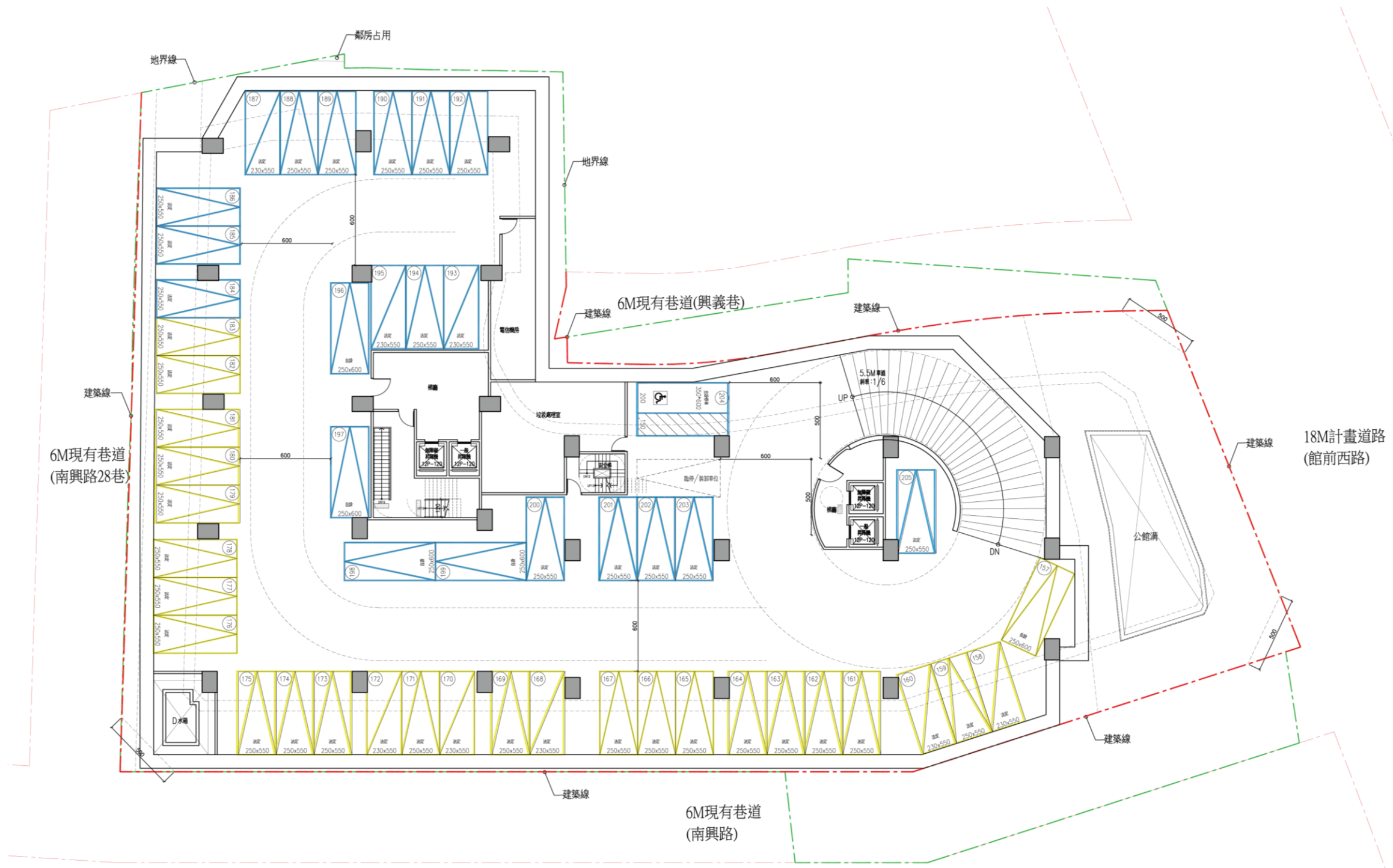
地下三層平面圖



1 地下三層平面圖  
SCALE : 1/300



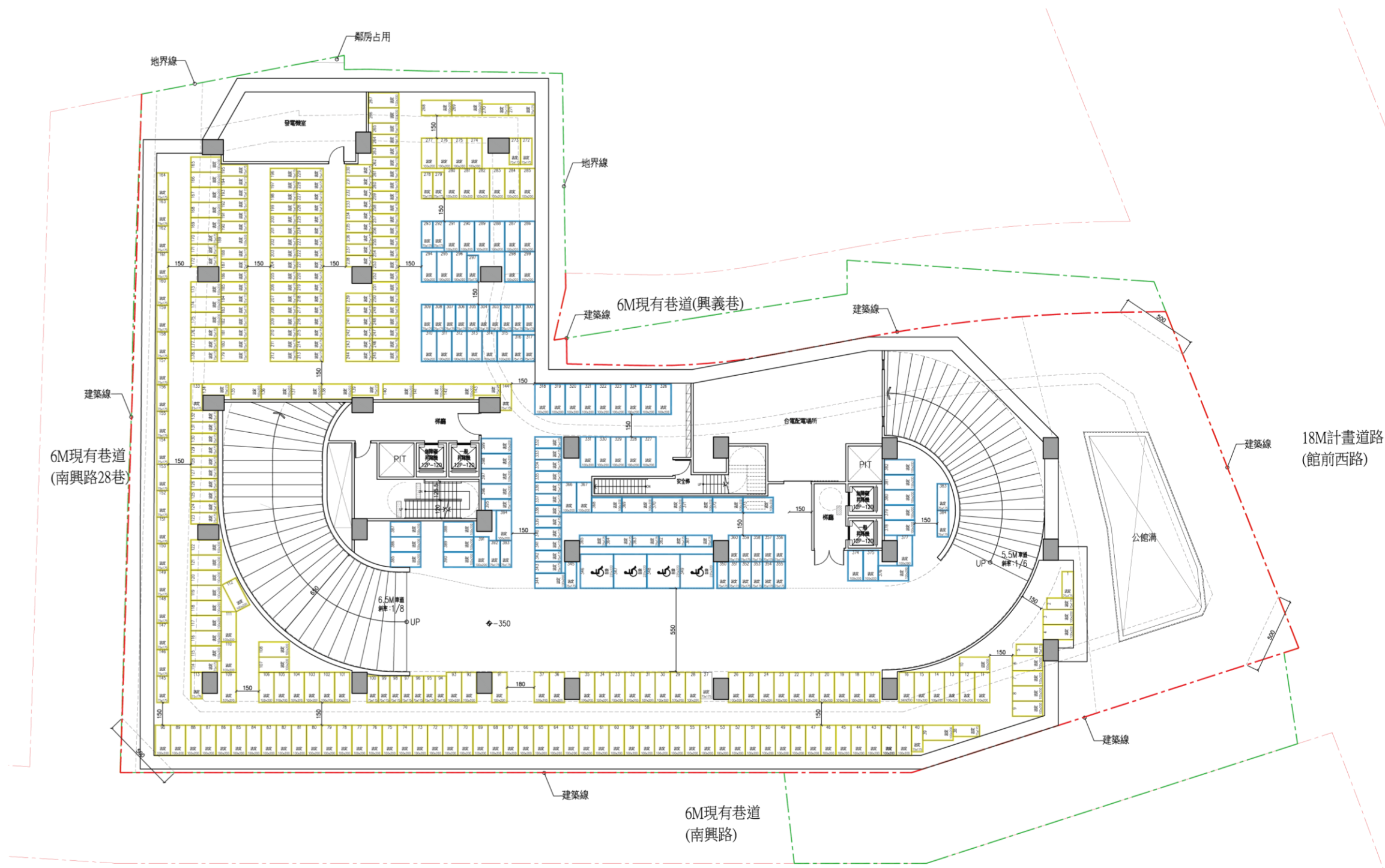
## 地下二層平面圖



1 地下二層平面圖  
SCALE : 1/300



## 地下一層平面圖



1 地下一層平面圖  
SCALE : 1/300

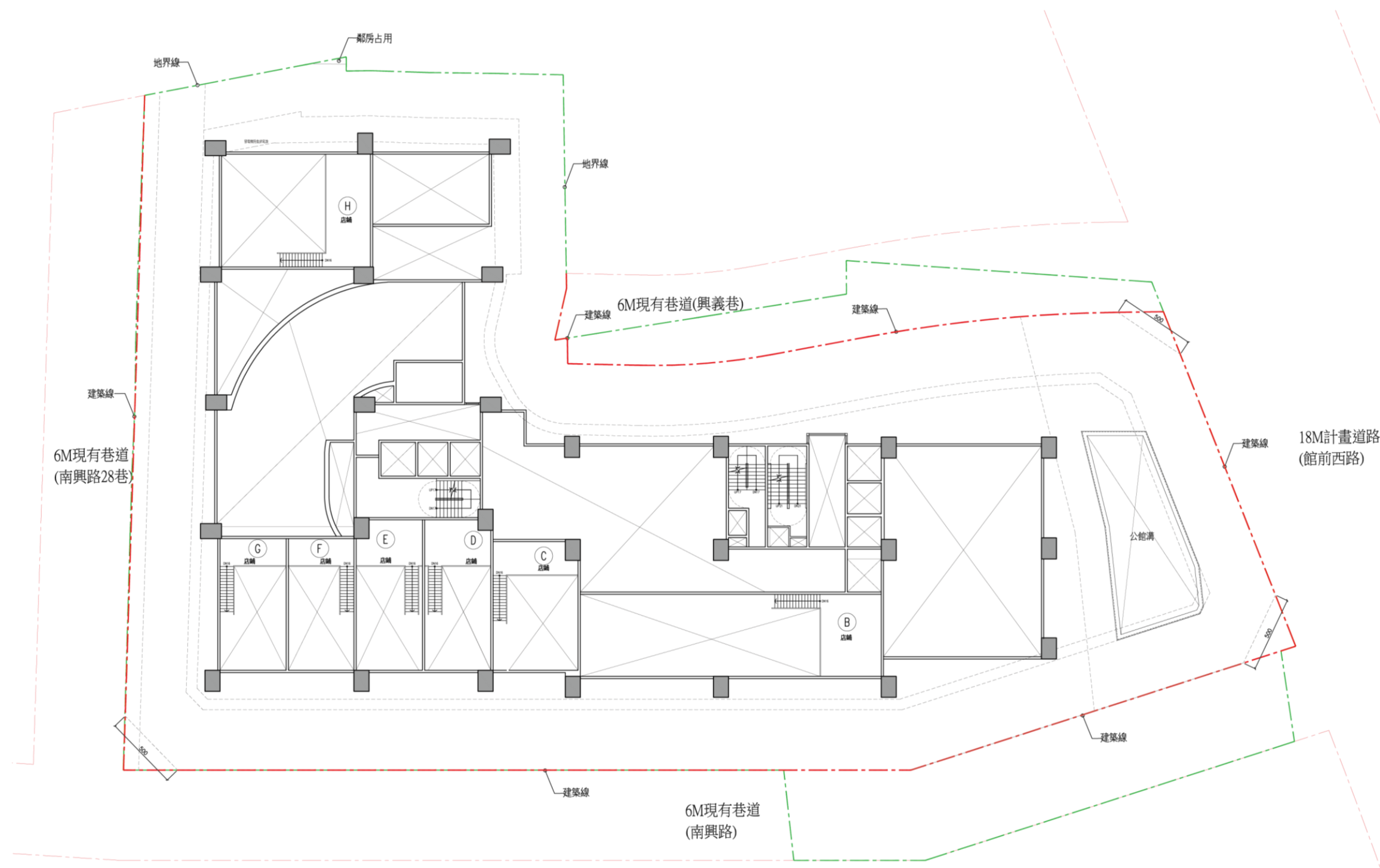
SCALE : 1/300



# 地面層平面圖



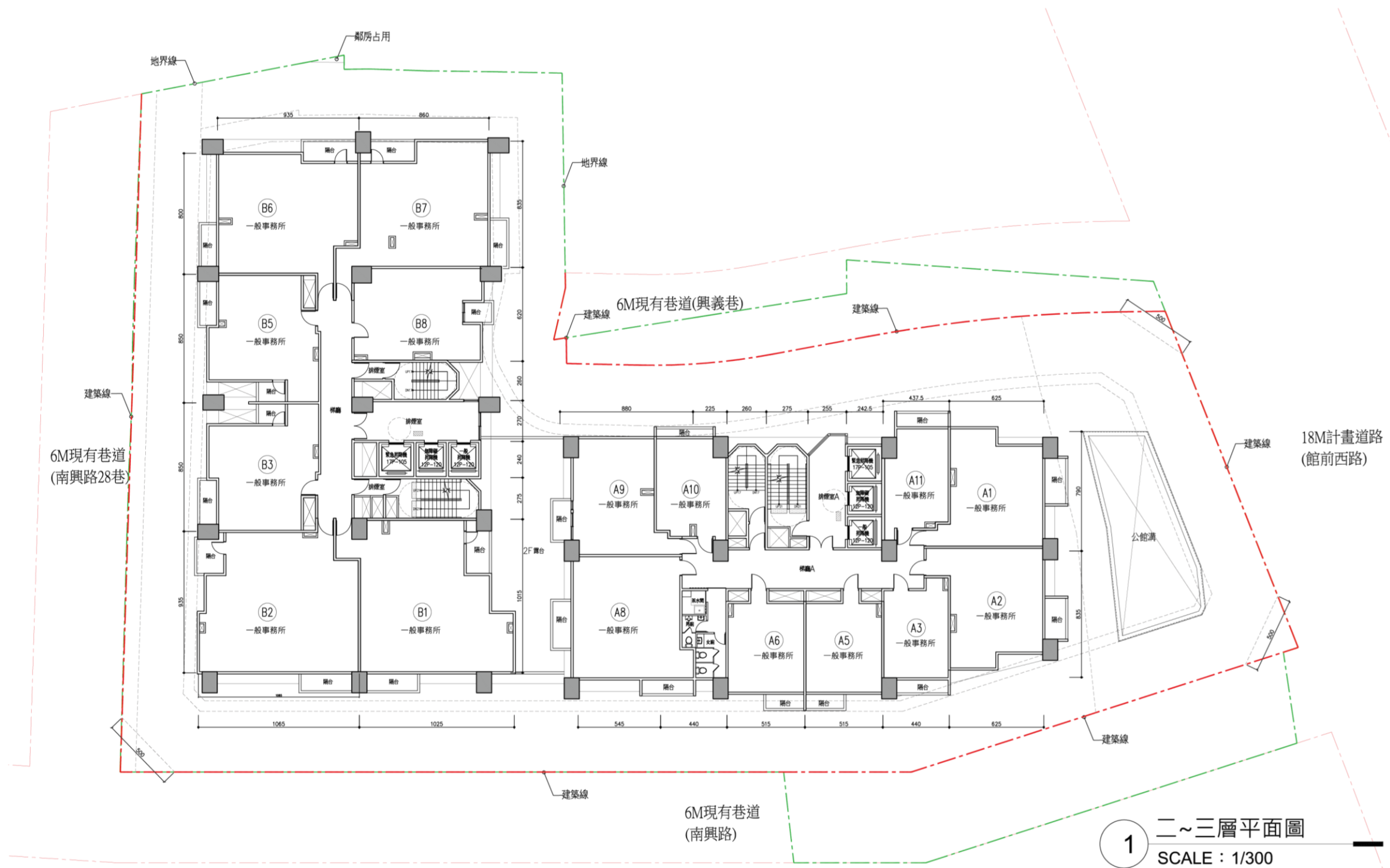
# 一層夾層平面圖



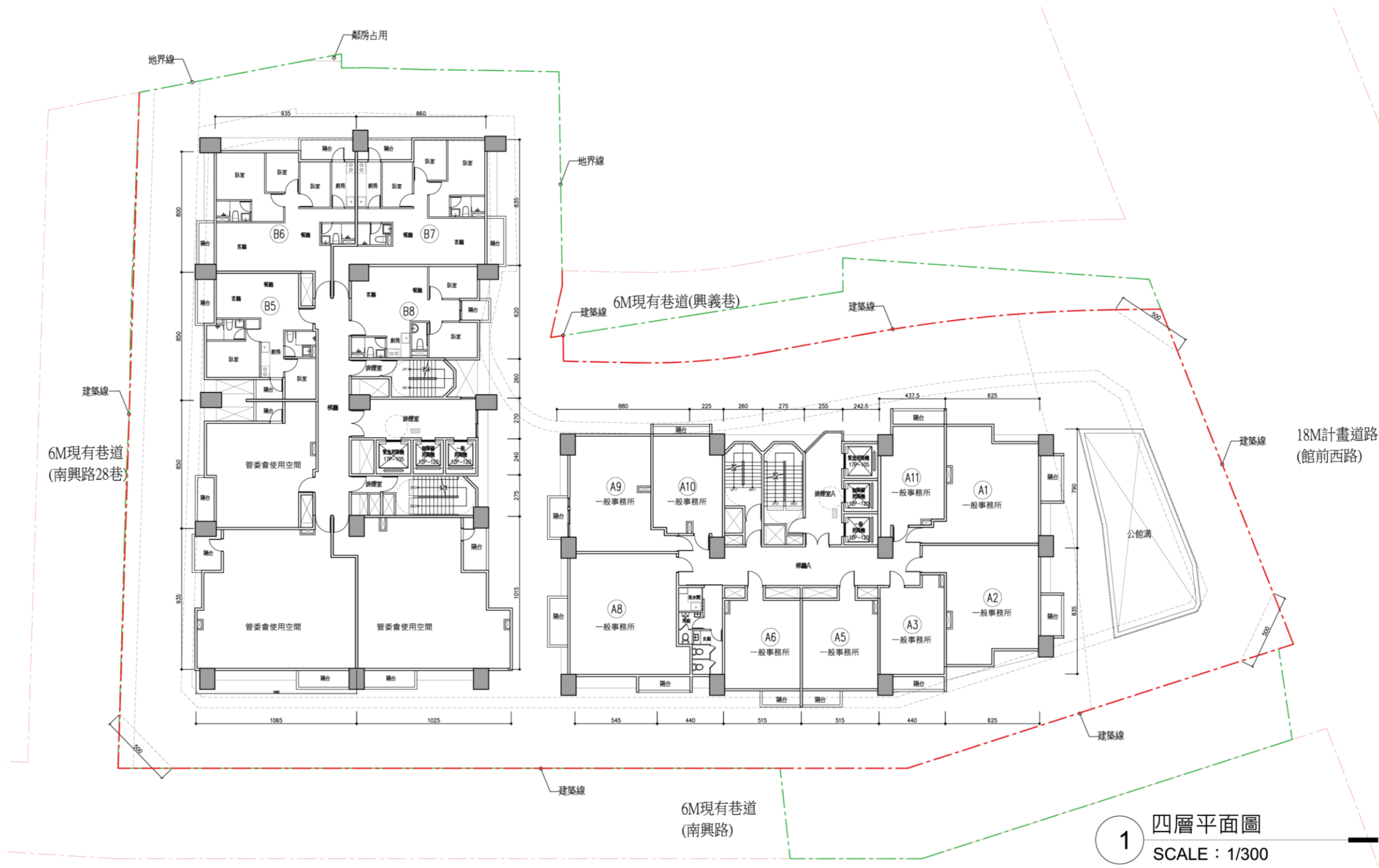
1 一層夾層平面圖  
SCALE : 1/300



## 二~三層平面圖

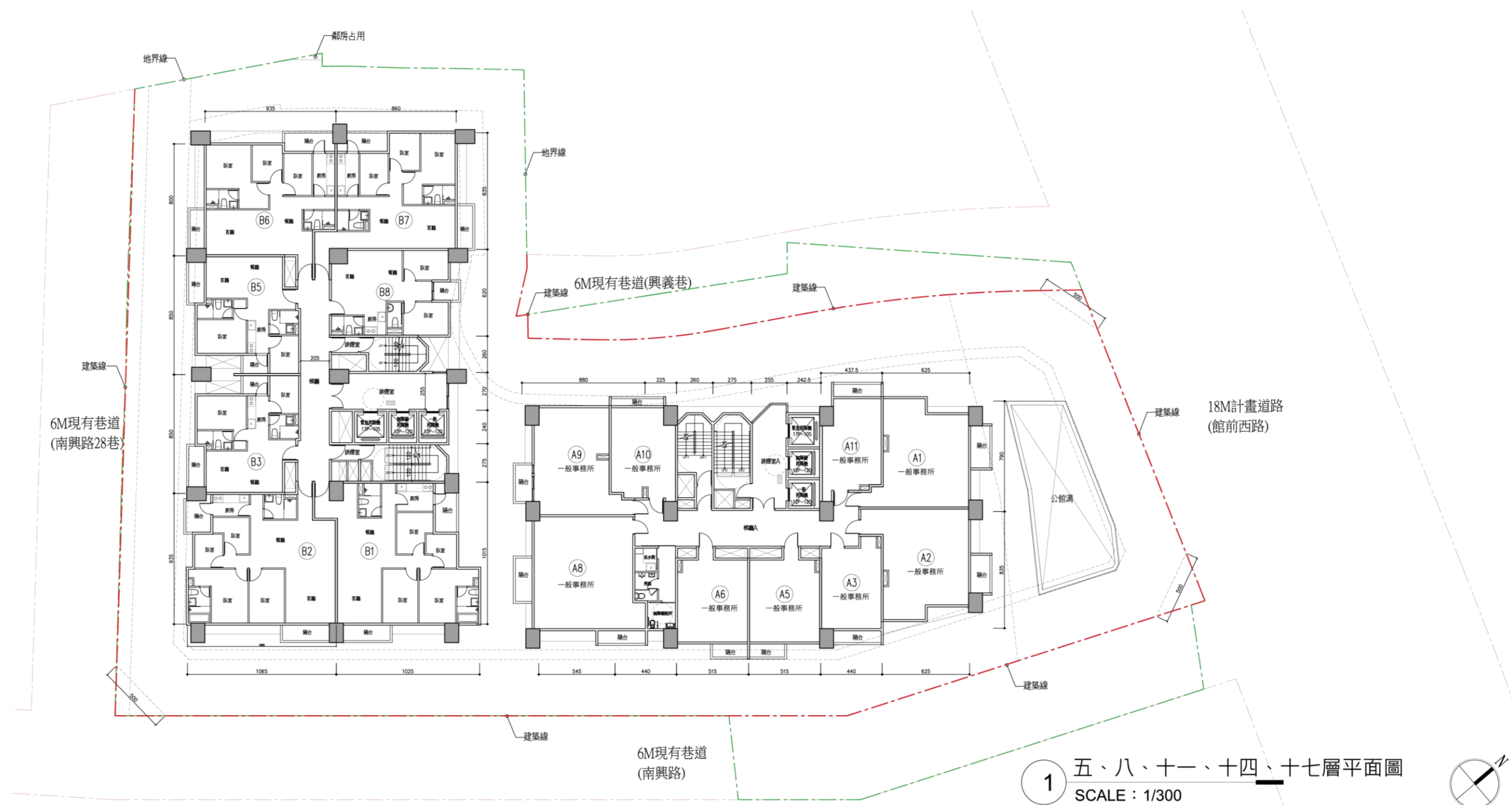


四層平面圖

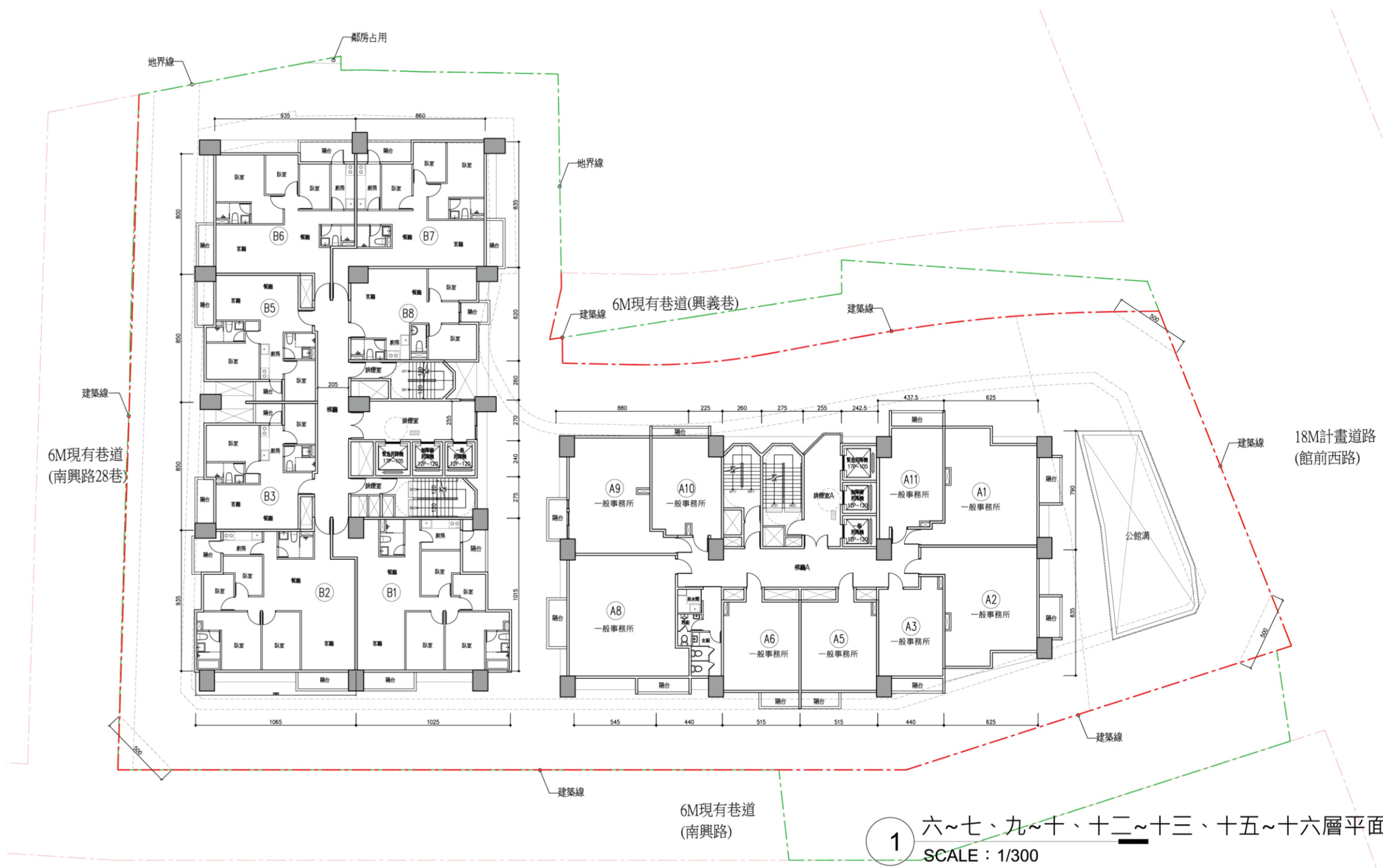


1 四層平面圖  
SCALE : 1/300

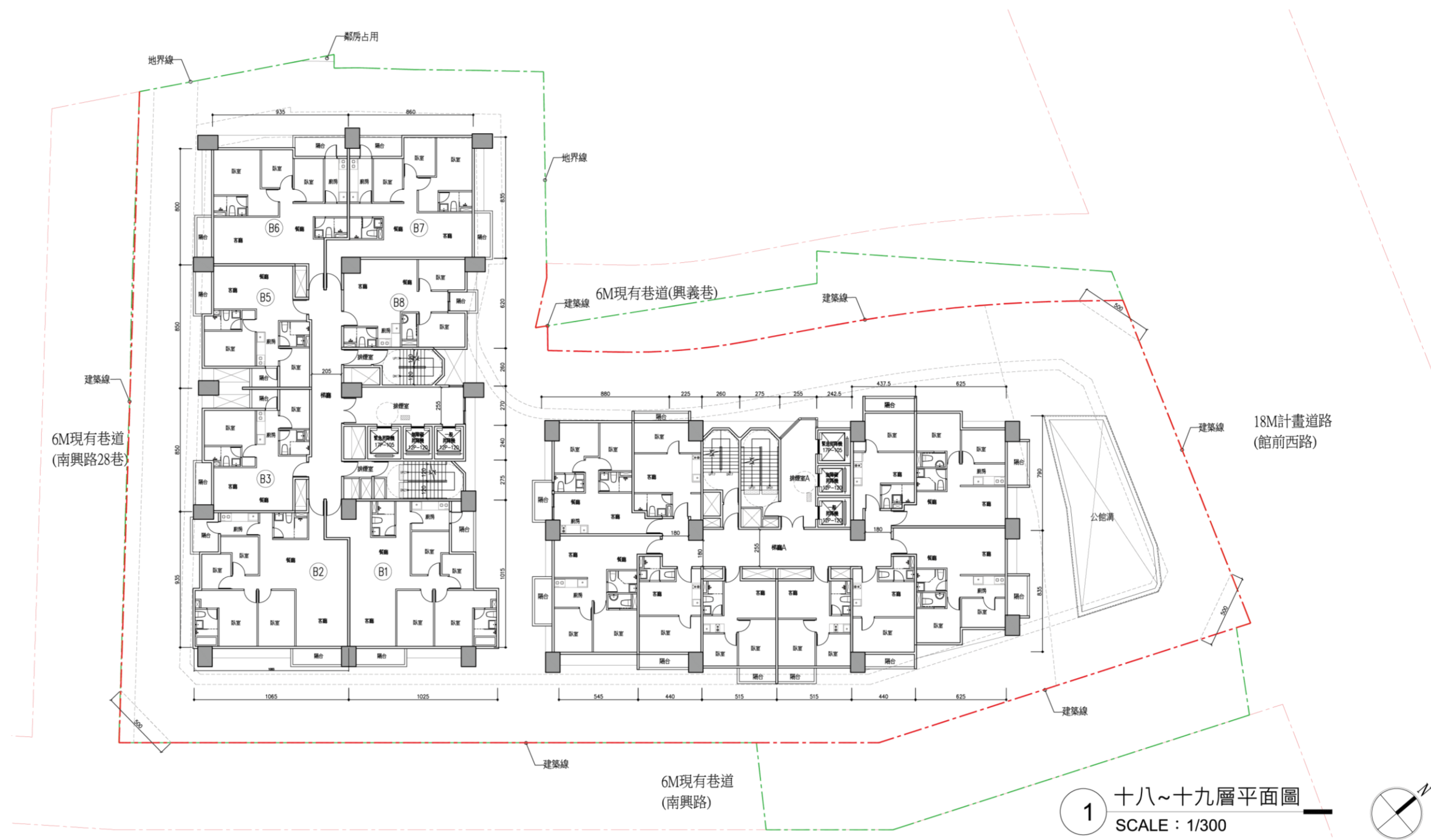
# 五、八、十一、十四、十七層平面圖



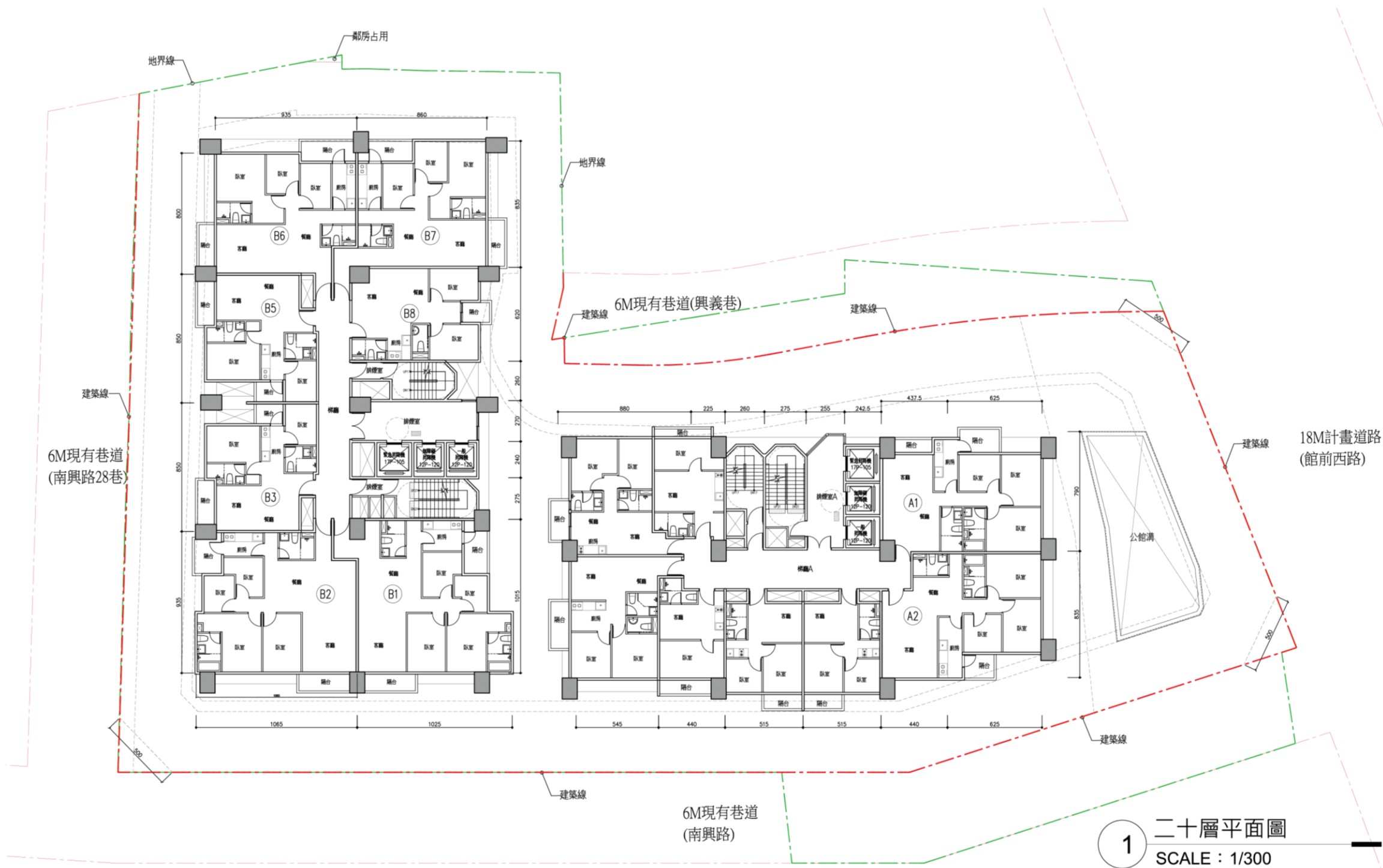
# 六、七、九、十、十二、十三、十五、十六層平面圖



# 十八、十九層平面圖



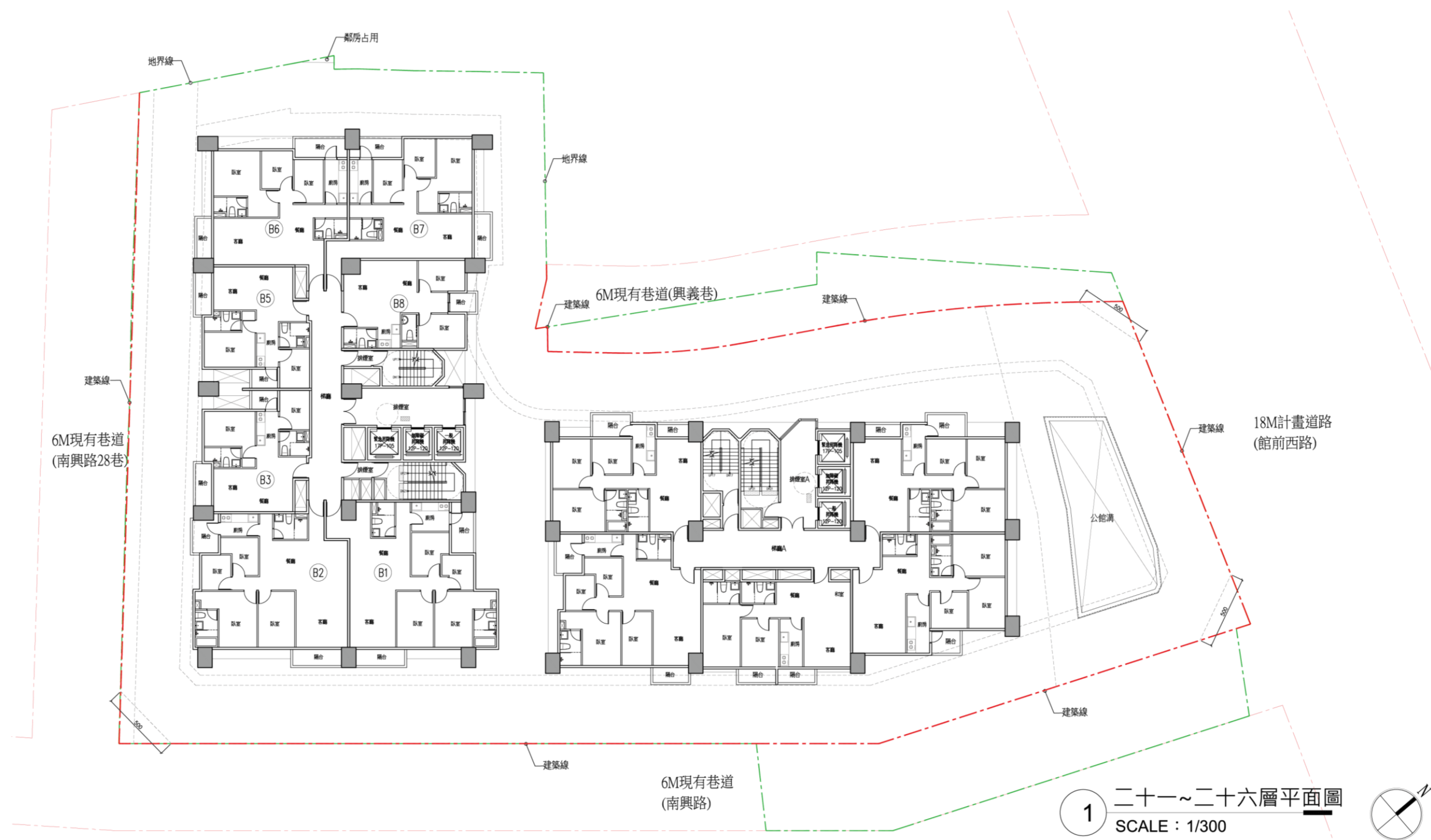
# 二十層平面圖



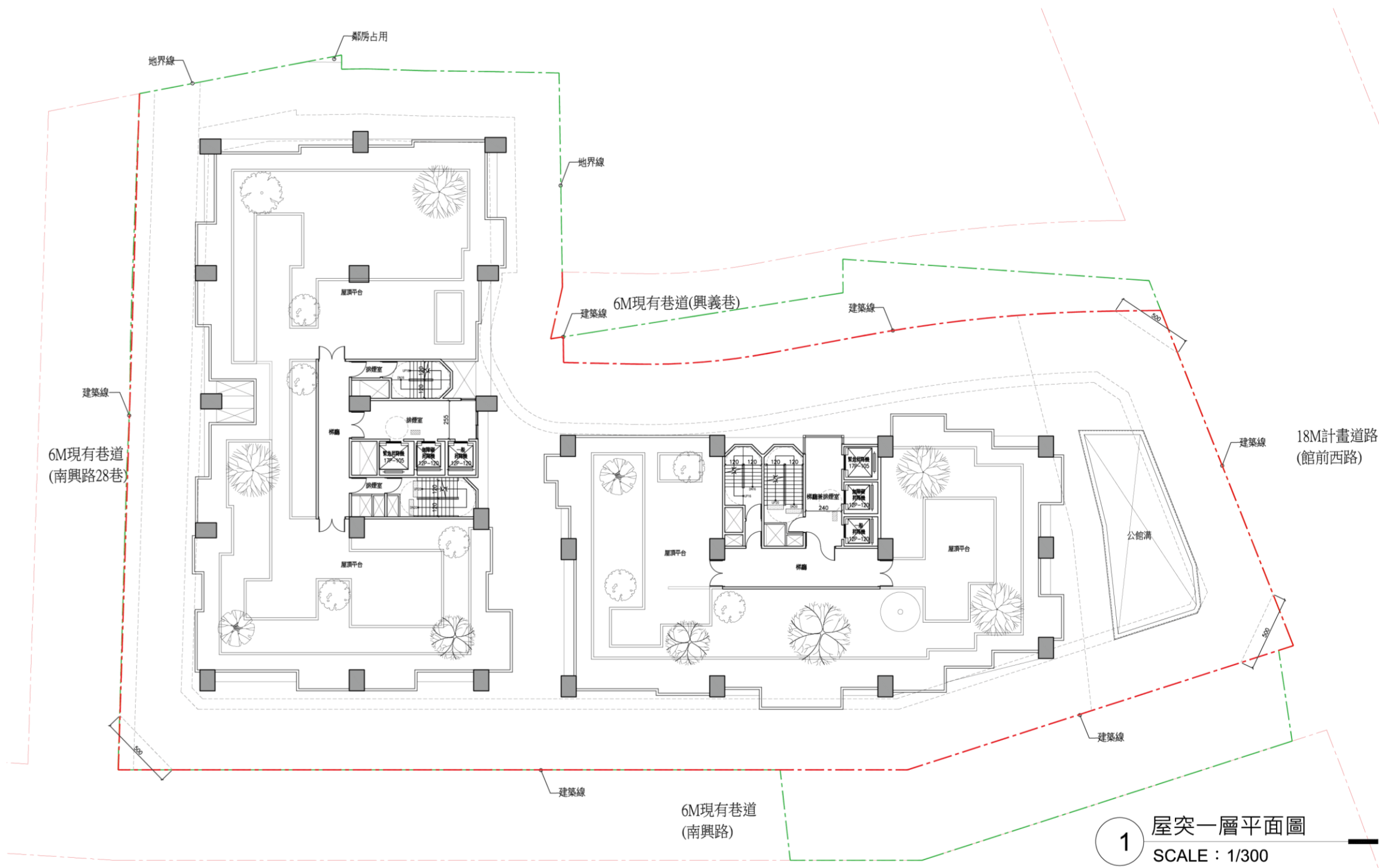
1 二十層平面圖  
SCALE : 1/300



# 二十一 ~ 二十六層平面圖



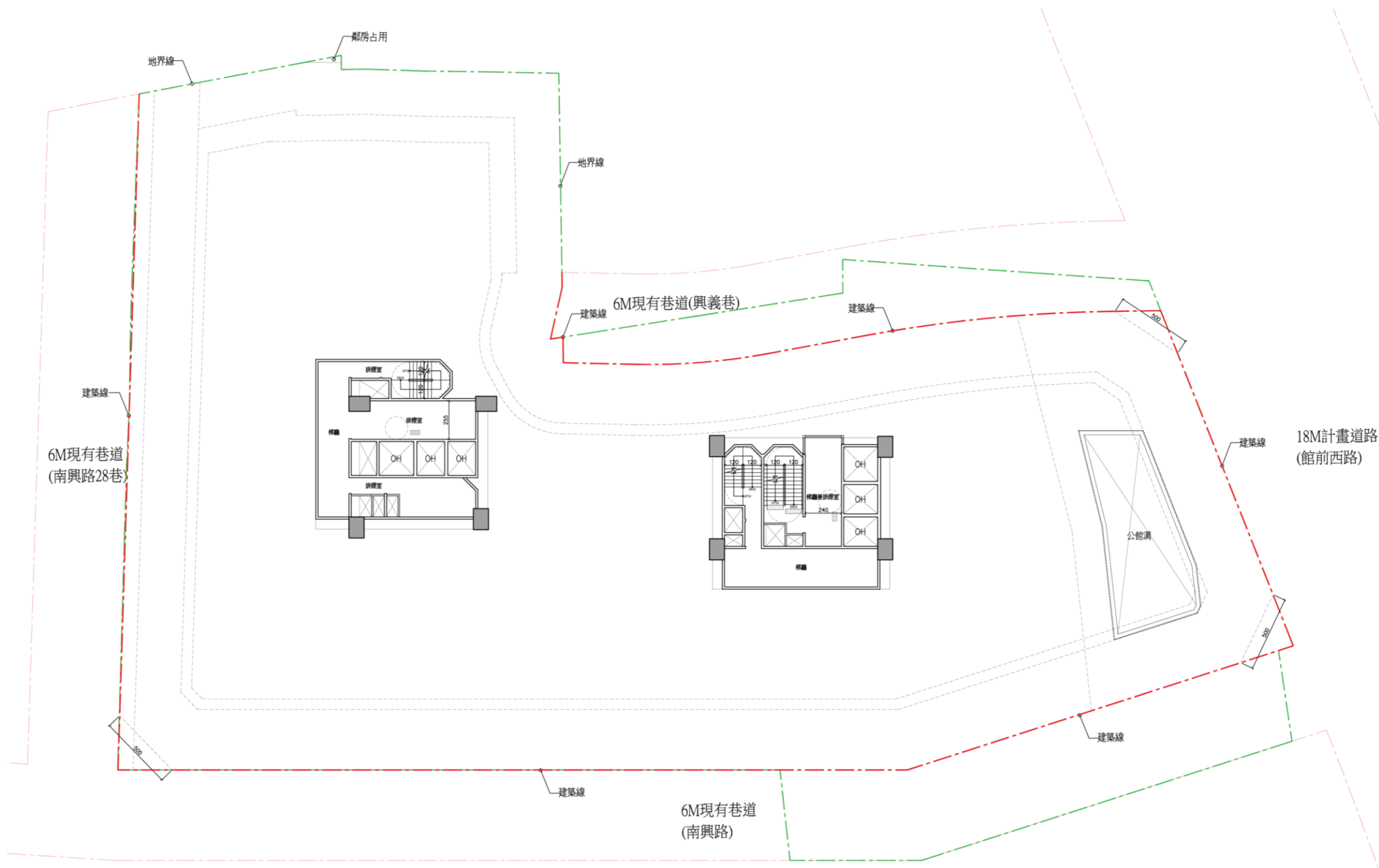
# 屋突一層平面圖



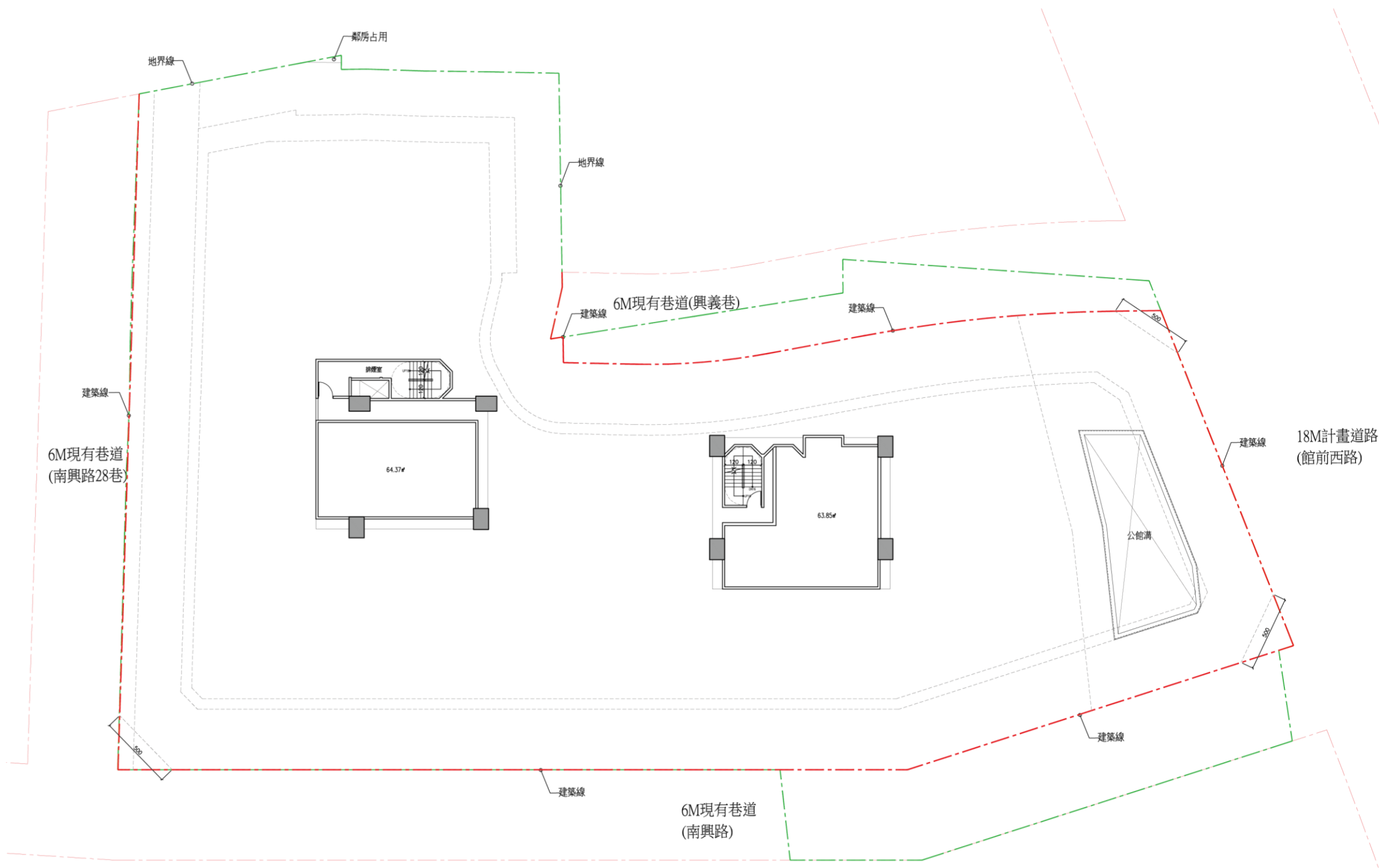
1 屋突一層平面圖  
SCALE : 1/300



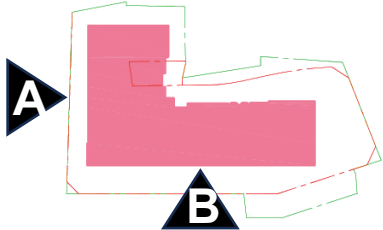
屋突二層平面圖



# 屋突三層平面圖



# 外觀立面渲染圖



## 建物透視圖



簡報結束