



「擬訂桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地 (東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公開展覽期間 公辦公聽會簡報

實施者 立信工營造股份有限公司

108.8.1

「擬訂桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地(東門停車場)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

■ 公開展覽期間 108年8月1日 ~ 108年8月30日

■ 公聽會會議議程

時間	議程	主講
14:30-15:00	簽到	
15:00-15:10	主席致詞及來賓介紹	主席 桃園市政府 專家學者 專家學者 桃園區東山里里長 游文章里長
15:10-16:00	計畫內容簡報	陳朝雄建築師事務所 里美都市開發股份有限公司 第一太平戴維斯不動產估價師事務所
16:00-16:30	Q&A雙向討論	
16:30-16:40	來賓指導	
16:45	會議結束	



簡報大綱

01 事業計畫說明

02 建築設計說明

03 估價說明

04 權利變換說明

01

事業計畫說明

基本範圍說明、
現況照片、
實施者、實施方式、
區段劃分、計畫目標、
同意比例、
與都市計畫關係、
建築容積獎勵申請
財務計畫、
選配原則、
公有財產處理方式及分配使用、
相關應表明事項、
預計進度



基地位置

- 更新單元位於更新單元位於成功路二段(20M)以南，鎮江路(7M)以北，朝陽街一段(7M)以東，所圍街廓範圍西側。

土地說明

- 桃園市桃園區東門段208-1、209、210、211、213、215、216、217、218、219、220、222、222-3、813地號等14筆土地
- 面積合計：3,449.00m²

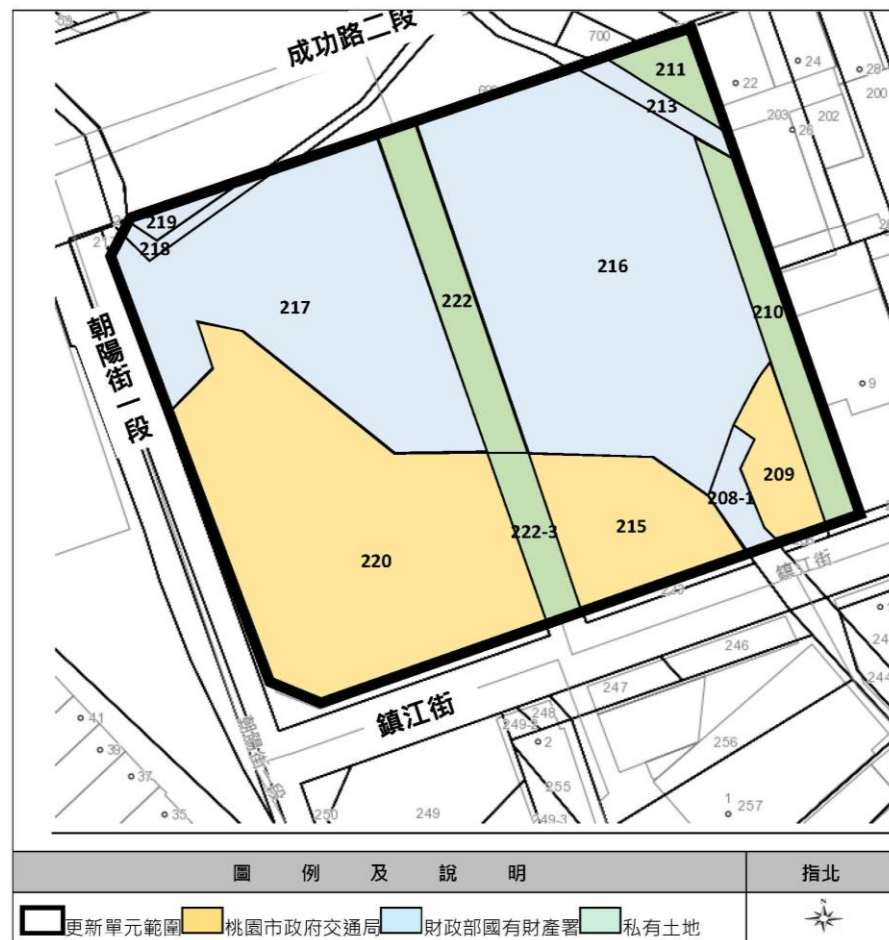
建築物說明

- 現況並無合法建築物及土地改良物，公有土地現況為停車場使用。

公有土地分布狀況

- 公有土地面積共計：3,029.00m²(87.82%)
- 公有土地所有權人共計：2人(18.00%)
(中華民國 / 國有財產署、
桃園市 / 桃園市政府交通局)

土地權屬(管理機關)		土地面積 (m ²)	比例 (%)	人數 (人)	比例 (%)
公有 土地	國有地	1,857.00	53.84	1	9.00
	縣(市)有地	1,172.00	33.98	1	9.00
	鄉(鎮市區)有地	0.00	0.00	0	0.00
私有土地		420.00	12.18	9	82.00
合計		3,449.00	100.00	11	100.00





現況為停車場使用，並無合法建物或土地改良物

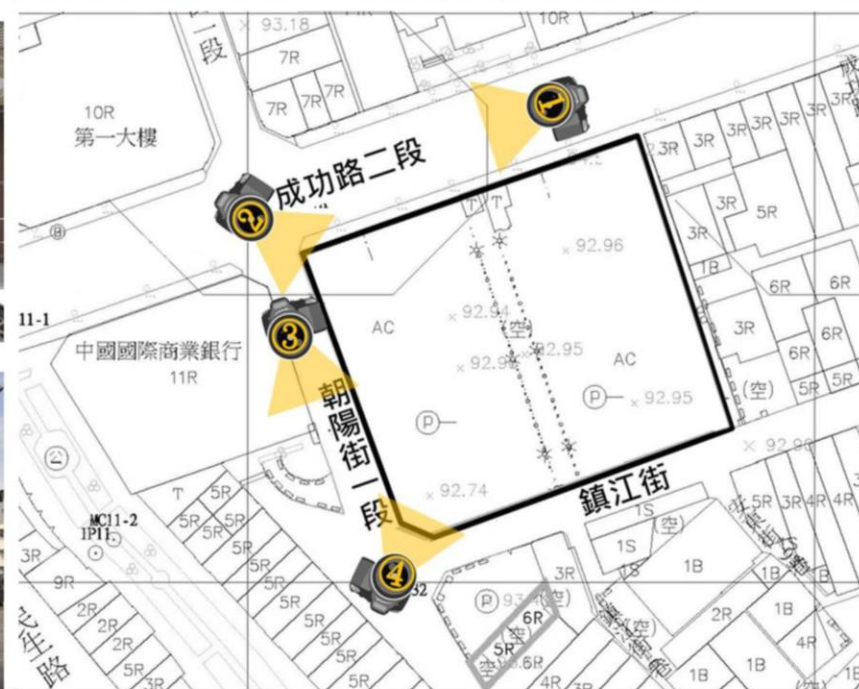


圖 例 及 說 明

指 北

更新單元範圍



現況為停車場使用，並無合法建物或土地改良物



圖 例 及 說 明

指北



更新單元範圍





- 公開評選依據99年5月12日公告「都市更新條例」第9條及「都市更新條例施行細則」第5條之1。
- 實施者資格符合108年1月30日公布之都市更新條例第26條規定。

實施者：立信工營造股份有限公司

- 負責人：李榮和
- 統一編號：23709033
- 地址：台北市信義區忠孝東路五段552號10樓
- 電話：(02) 6638-6038
- 資本總額/實收資本額：260,000,000元
- 營業項目：包含綜合營造業、都市更新重建業...等項目
- 實績：實施者截止日前10年內，累計建築使用執照總累計達107,691.38m²、完成同性質或相當之住宅或商業使用之建築開發實績，累計法定工程造價金額達新台幣1,248,527,572元。

共同投資人：祝園實業股份有限公司

- 負責人：祝文宇
- 地址：臺北市大安區忠孝東路4段166號11樓之2
- 電話：(02) 8773-6688

共同投資人：上境實業有限公司

- 負責人：張境在
- 地址：臺北市信義區信義路5段127號2樓之8
- 電話：(02) 8773-6688

四、近期及推案作品

民國 107 年		位 置：板橋環河西路五段(板橋國中旁) 產 品：住宅大樓(19F/B4) 基地面積：7,534 m ² ；總戶數 470 戶 總售金額：71 億 建築設計：陳朝雄建築師 ----- 在板橋都心、在新月橋畔 在您眼前，至高建築、至大基地 雙拱新月橋，光潤大溪溪畔新月向天地致敬
	新月天地 (新外灘 系列三)	
		位 置：樹林國凱街 122 巷 產 品：住宅大樓(15F/B4) 基地面積：2900 m ² ；總戶數 205 戶 總售金額：21 億 建築設計：何慶三建築師 ----- 稀有大基地、大街廓建築群落 相信家應該處處風景 點點生機，立信營建雄厚實力背景 取自日本職人細膩態度 注入建築表情與空間
民國 106 年	立 天 下	
		位 置：板橋華江一路、公七公園前 產 品：住宅大樓(15F/B5) 基地面積：3,877 m ² ；總戶數 257 戶 總售金額：40 億 建築設計：呂建勳建築師事務所 ----- 板橋最前頭、最近台北市 坐享 3.5 座大直美堤河濱綠意 新十大豪宅呂建勳大師大作 百萬豪宅專用，名牌裝修建材
	雙江翠 (新外灘 系列二)	
		位 置：板橋華江一路、華江六路口 產 品：住宅大樓 (15F/B5) 基地面積：2748.16 m ² ；總戶數 185 戶 總售金額：25 億 建築設計：呂建勳建築師 ----- 最好地段、最強團隊 九大增值基因，致霸雙北房市
	仰真(新外灘 系列一)	
		位 置：樹林國凱街 122 巷 產 品：住宅華廈(7F/B1) 基地面積：717 m ² ；總戶數 30 戶 總售金額：2.5 億 建築設計：陳朝雄建築師 -----
	APPLE	

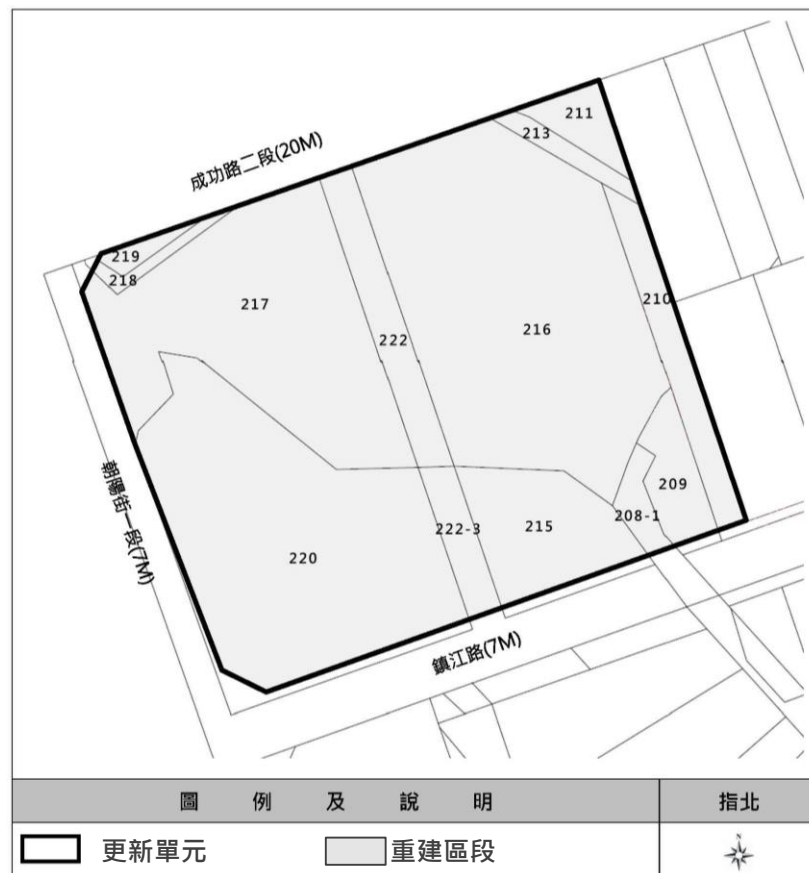


實施方式 及 區段劃分

- 本案以『權利變換』方式實施，採事業及權利變換計畫併送報核。
- 本更新單元均為『重建區段』

計畫目標

- 帶動週邊地區更新活化
- 公共開放空間串聯
- 增設綠地及廣場式開放空間
- 公私協力都更並納入社會住宅、公益設施等提升公共利益





- 本案係依據99年5月12日公告「都市更新條例」第9條公開評選程序委託之都市更新事業機構(符合108.1.30新都市更新條例12條)實施
- 本案公有土地面積占更新單元面積比例87.82%。
- 同意比例依108年1月30日公布之「都市更新條例」第37條第一項，但**公有土地面積超過更新單元面積1/2者，免取得私有土地及合法建築物之同意。**

依據都市更新條例第37條規定

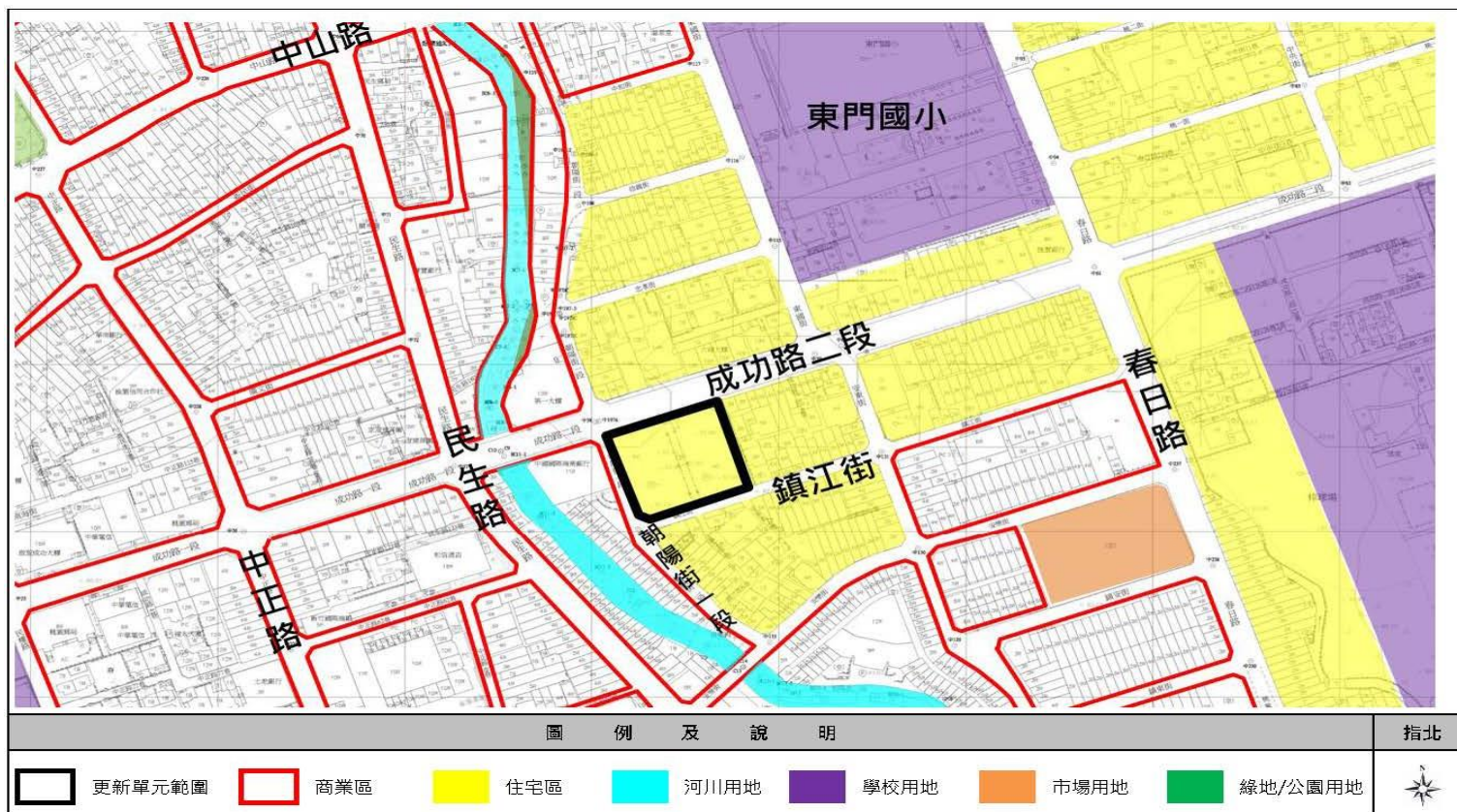
項目	土地部分		合法建物部分	
	所有權人數 (人)	面積 (m^2)	所有權人數 (人)	面積 (m^2)
全區總和 ($A=a+b$)	11	3,449.00	無	無
公有 (a)	2	3029.00	-	-
私有 ($b=A-a$)	9	420.00	-	-
排除總和 (c)	0	0	-	-
計算總和 ($B=b-c$)	9	420.00	-	-
同意數	-	-	-	-
法定門檻	免取得	免取得	-	-

備註：未來依事業計畫報核日之同意比例為準

與都市計畫關係



- 都市計畫：桃園都市計畫範圍內及93.9.8 府城鄉0930225678號發布實施「變更桃園都市計畫(第二次通盤檢討)案」
- 土地使用分區：**住宅區 (建蔽率60% / 容積率230%)**
- 更新地區：桃106/01/23公告實施「擬定桃園市桃園火車站周邊 (桃園區東門段177-1 地號等167 筆土地) 更新地區都市更新計畫案」範圍內。
- 「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點」



建築容積獎勵申請

- 法定基準容積為**7,932.70 m²**
- 建築基地之總容積不得大於基準容積之**1.6倍**。
- 依「都市更新建築容積獎勵辦法」、「桃園市都市更新建築容積獎勵項目及額度表」、「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」檢討。

申請容積獎勵項目		法定容積：	7,932.70 m ²
條數	獎勵項目	依新版獎勵檢討	
		獎勵額度(%)	獎勵容積(m ²)
都市更新建築容積獎勵辦法(108/5/15修正公布)			
5	原容積高於基準容積	0.00%	-
6	結構堪慮建築物	0.00%	-
7	提供公益設施	15.13%	1,200.00
8	協助開闢公共設施	0.00%	-
9	文化資產保存	0.00%	-
10	綠建築 (銅級以下面積500m ² 以下適用)	6.00%	475.96
11	智慧建築 (銅級以下面積500m ² 以下適用)	0.00%	-
12	無障礙環境設計	5.00%	396.64
13	耐震設計	10.00%	793.27
14	時程獎勵	10.00%	793.27
15	規模獎勵	6.20%	491.83
16	協議合建	0.00%	-
17	處理舊違章建築戶	0.00%	-
小計		52.33%	4,150.96
實際申請小計		50.00%	3,966.35
桃園市都市更新建築容積獎勵項目及額度表 (未申請獎勵)			
開放空間獎勵		5.28%	418.53
人行步道獎勵		11.06%	877.27
小計		16.34%	1,295.80
實際申請小計		0.00%	-
「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」			
增額容積		10.00%	793.27
總計		60.00%	4,759.62
申請上限		60.00%	4,759.62

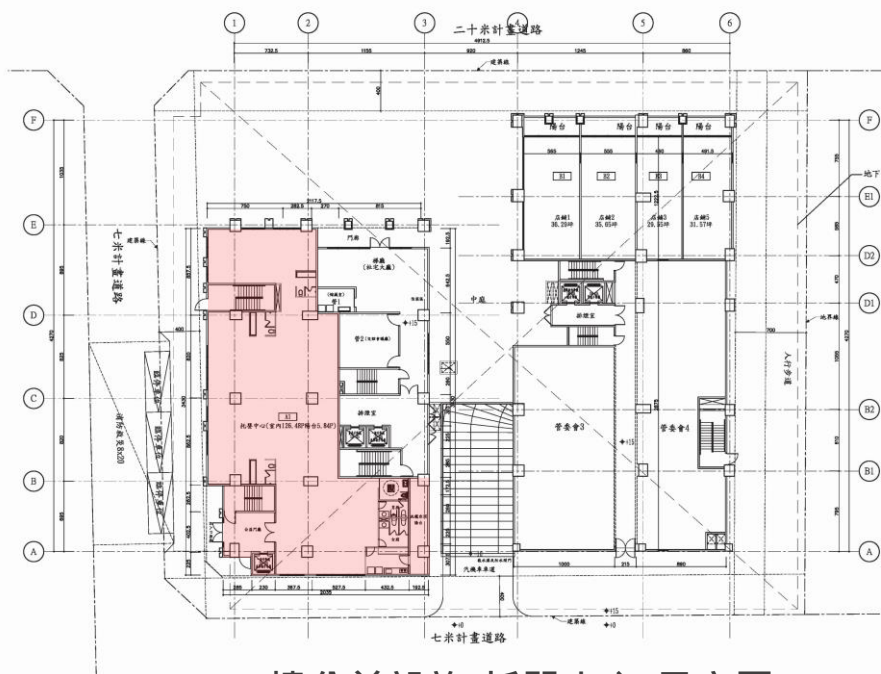
備註：相關數據未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。



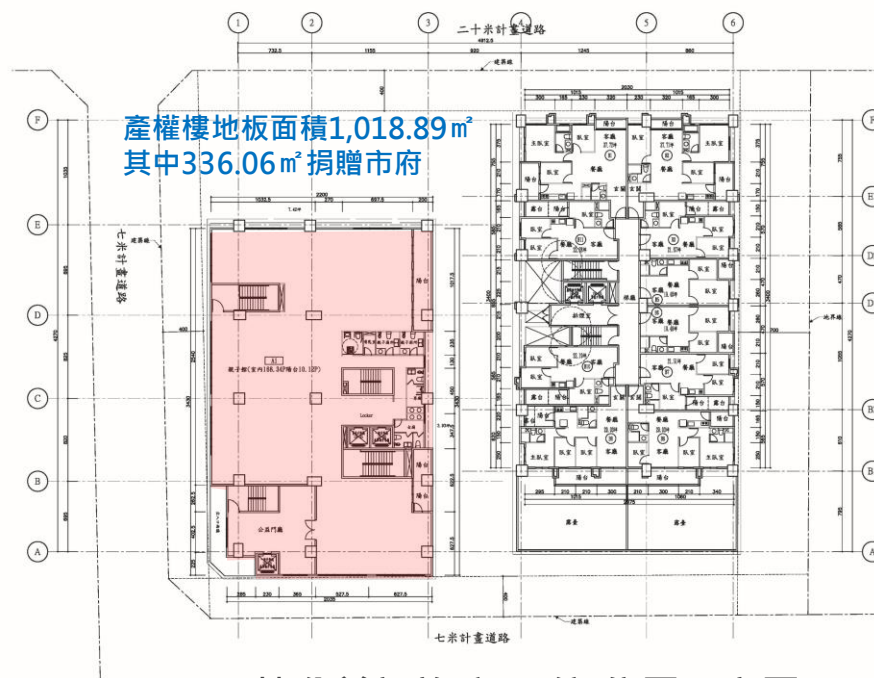


第七條 提供指定公益設施：15.13%(1,200.00 m²)

- 依本案申請須知應捐贈市府公益設施樓地板面積不得低於1200m²，捐贈公益設施之產權須無償登記並為市有
- 捐贈公益設施1200 m²包含：B1汽車停車位4輛(公務車位)、A棟1F托嬰中心(整戶)、A棟2F親子館(部分)
- 申請本項容積獎勵額度： $1200 \text{ m}^2 / 7932.7 \text{ m}^2 = 15.13\%$



1樓公益設施(托嬰中心)示意圖



2樓公益設施(親子館)位置示意圖



第十條 取得綠建築標章：6.00%(475.96 m²)

- 本案依委任契約規定取得「銀級」綠建築標章
- 本案預計申請綠建築銀級標章，檢討：綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、CO₂減量指標、水資源指標、污水垃圾指標、廢棄物減量、生物多樣性及室內環境等9項指標。綜合評估RS得分大於41分。
- 與桃園市政府簽訂協議書，納入都市更新事業計畫，領得使用執照前繳納保證金、於領得使用執照後二年內取得標章。
- 申請本項獎勵額度：7,932.70 m²*6.00%=475.96 m²。



第十一條 取得智慧建築標章：0.00% (未申請獎勵)

- 本案依委任契約規定取得「合格級」智慧建築標章
- 本案預計申請合格級智慧建築標章，檢討：綜合佈線、資訊通信、系統整合、設施管理、安全防災、節能管理、健康舒適、智慧創新等指標。
- 與桃園市政府簽訂協議書，納入都市更新事業計畫，領得使用執照前繳納保證金、於領得使用執照後二年內取得標章。
- 申請本項獎勵額度：7,932.70 m²*6.00%=475.96 m²。





第十二條 採無障礙環境設計者：5.00% (396.64 m²)

無障礙住宅建築標章



- 本案依委任契約規定室內空間取得「無障礙住宅建築標章」
- 與桃園市政府簽訂協議書，納入都市更新事業計畫，領得使用執照前繳納保證金、於領得使用執照後二年內取得標章。
- 申請本項獎勵額度： $7,932.70 \text{ m}^2 * 5.00\% = 396.64 \text{ m}^2$ 。

第十三條 採建築物耐震設計者：10.00% (793.27 m²)



- 本案依委任契約規定取得「耐震設計標章」
- 與桃園市政府簽訂協議書，納入都市更新事業計畫，領得使用執照前繳納保證金、於領得使用執照後二年內取得標章。
- 申請本項獎勵額度： $7,932.70 \text{ m}^2 * 10.00\% = 793.27 \text{ m}^2$ 。



第十四條 時程獎勵：10.00% (793.27 m²)

- 106年1月23日公告之「擬定桃園市火車站周邊(桃園區東門段177-1地號等167筆土地)更新地區都市更新計畫」。
- 108年5月15日修正之條文施行日起5年內，實施者擬訂都市更新事業計畫報核(本案108年5月30日事業及權變計畫報核在案)。
- 申請本項獎勵額度： $7,932.70 \text{ m}^2 * 10.00\% = 793.27 \text{ m}^2$ 。

第十五條 規模獎勵：6.20% (491.83 m²)

- 本更新單元面積為3,449m²，符合土地面積達3,000m²以上未滿10,000m²給予基準容積5%獎勵額度；每增加100m²，另給予基準容積0.3%額度。
- 申請本項獎勵額度($5\% + (0.3\% * 4)$)=6.20%。

申請增額容積：10.00% (793.27 m²)

- 本基地依據「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線綠線)周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」申請增額容積。
- 申請本項獎勵額度： $7,932.70 \text{ m}^2 * 10.00\% = 793.27 \text{ m}^2$ 。

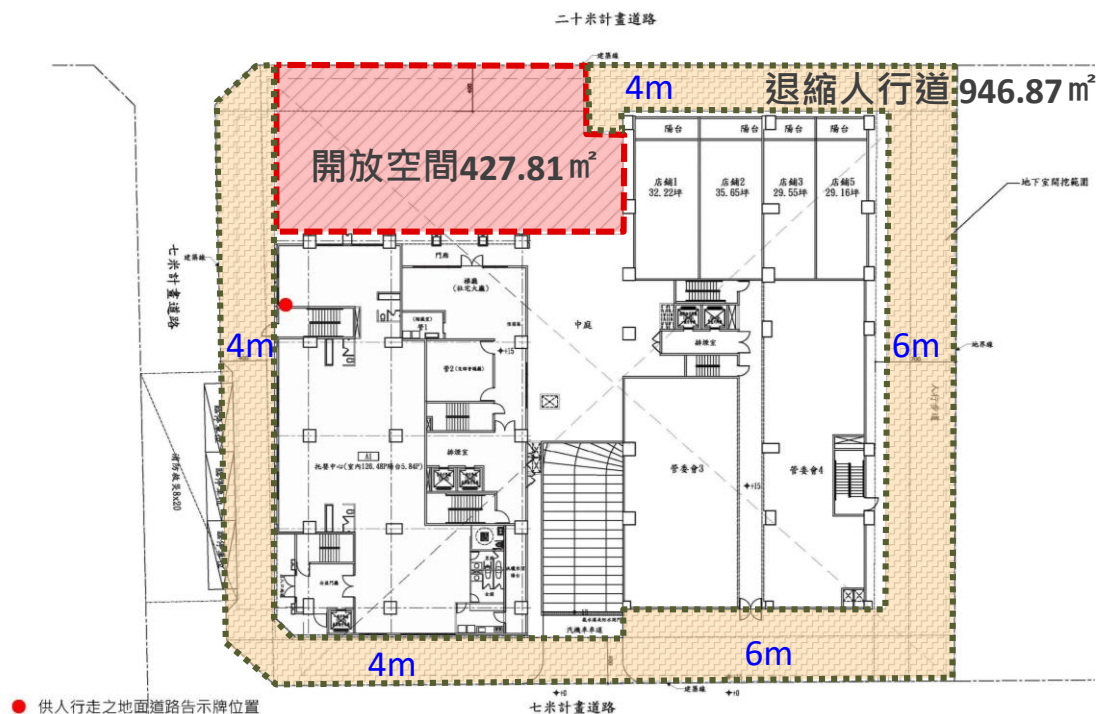


退縮開放空間：427.81m²

- 本案東北側退縮開放空間廣場面積為427.81m²，且最小淨寬皆符合6公尺，未申請容積獎勵，屬本公辦都更案之公益性。

退縮人行步道：946.87m²

- 依申請須知本案於臨朝陽街一段及鎮江街之沿街面需自基地境界線退縮4公尺供公共通行，東側基地內留設道路(既有巷道)為沿街面退7公尺，本案另於北側臨成功路二段亦退縮約4公尺人行步道，退縮人行道面積946.87m²，未申請容積獎勵，屬本公辦都更案之公益性。





依據都市更新條例第51條、桃園市政府107.6.5公告之「桃園市都更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」計算

共同負擔提列項目	提列金額	備註
壹.工程費用	878,597,887	包含拆除費用、營建費用(採RC造11~15層造價提列)、建築物設計費用、鑑界費用、鑽探費用、建築相關規費、公寓大廈公共基金、外接水電瓦斯管線工程費、鄰房鑑定保固費用、特殊因素外加費用等。
貳.權利變換費用	14,920,000	包含都市更新規劃費、不動產估價費、更新前測量費、地籍整理費、其他土地改良物拆遷補償費等。
參.貸款利息	25,425,564	
肆.稅捐	9,413,525	印花稅、營業稅等。
伍.管理費用	240,333,132	包含人事行政管理費、銷售管理費、風險管理費、信託費等。
陸.容移費用	26,417,673	容積移轉10.2%，以108年公告現值估算
共同負擔費用合計	1,195,107,781	

更新後總銷費用	2,230,750,444	依第一太平戴維斯不動產估價師事務所查估數據為依據。	
項目	金額(元)	共同負擔比	備註
提列共同負擔比	1,231,143,176	55.19%	
最優申請人標單共同負擔比50.4%	1,124,298,224	50.4%	擇優，作為權變計算依據

備註：相關數據未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。



- 一、更新後A棟整棟規劃為社會住宅、公益設施-托嬰中心、親子館及地下三層汽車位均屬本公辦都更案公地主分回權利，均不開放其他所有權人選配；其他所有權人以B棟各單元及地下一、二層汽車位選配為主。
- 二、A棟單元A1-01托嬰中心、A1-02親子館及地下層B1-175、B1-176、B1-177、B1-178等4席停車位，為本公辦都更案須捐贈桃園市政府之公益設施，不開放其他所有權人選配。
- 三、各住宅及車位單元之選配，地主可自行單獨選配或與其他地主合併分配，倘為共同共有之權利者，不得單獨選配；另更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，依都市更新權利變換實施辦法第12條規定不得合併選配。
- 四、地下層停車位不可單獨選配，須搭配店鋪或住宅單元為原則。
- 五、應分配價值及實際選配價值之差額價金應於申請使用執照後，以現金找補方式為之；實際選配「住宅、店鋪、停車位」之價值加總，若高於應分配價值時，需補繳差額價金；若低於應分配價值時，可領取差額價金；實際選配後找補金額，以不超過應分配價值10%為原則，並應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限(依內政部100.12.7台內營字第1000810535號函)。
- 六、未於本案權利變換選配期間內提出選配者，或同1單原有2人以上提出選配時，若協調不成，則以公開抽籤決定之，公開抽籤之時間、地點將另行通知。
- 七、應分配價值未達最小分配單元價值(B5-04及B6-04戶，產權登記面積19.47坪，總價值新台幣5,342,568元)願意繳納差額價金參與分配者，若未於選配期間與實施者就補足差額價金之額度與期限達成書面協議，或未與其他所有權人合併申請分配，將依都市更新權利變換實施辦法第七條之一發放補償金辦理。
- 八、申請分配單元及停車位規劃設計圖面位置、面積、及金額，均以桃園市政府核定公告之權利變換計畫結果為準，分配單元及停車位若因審議結論而有部分調整，則依據原位次精神(原來或最接近之相對位置)予以分配。

A棟供公有地分回，
包含3~14樓社會住宅、
捐贈公益設施1200m²
B3整層車位共87車位

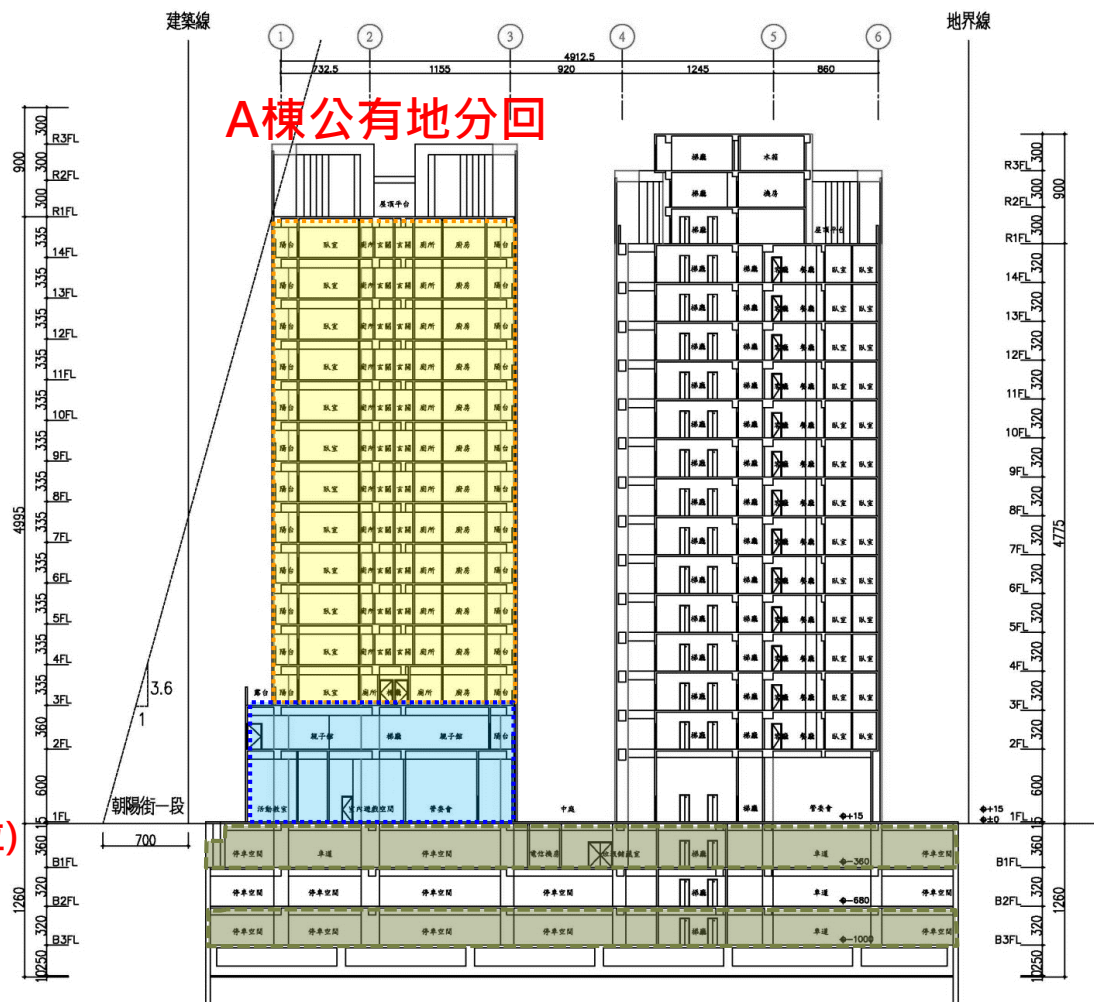
3~14F : 社會住宅規劃
(目前規劃84戶)

2F：捐贈市府公益設施(親子館)

1F：捐贈市府公益設施(托嬰中心)

B1F：捐贈市府公益設施(4個公務車位)

B3F：公地主分回部分(87個車位)





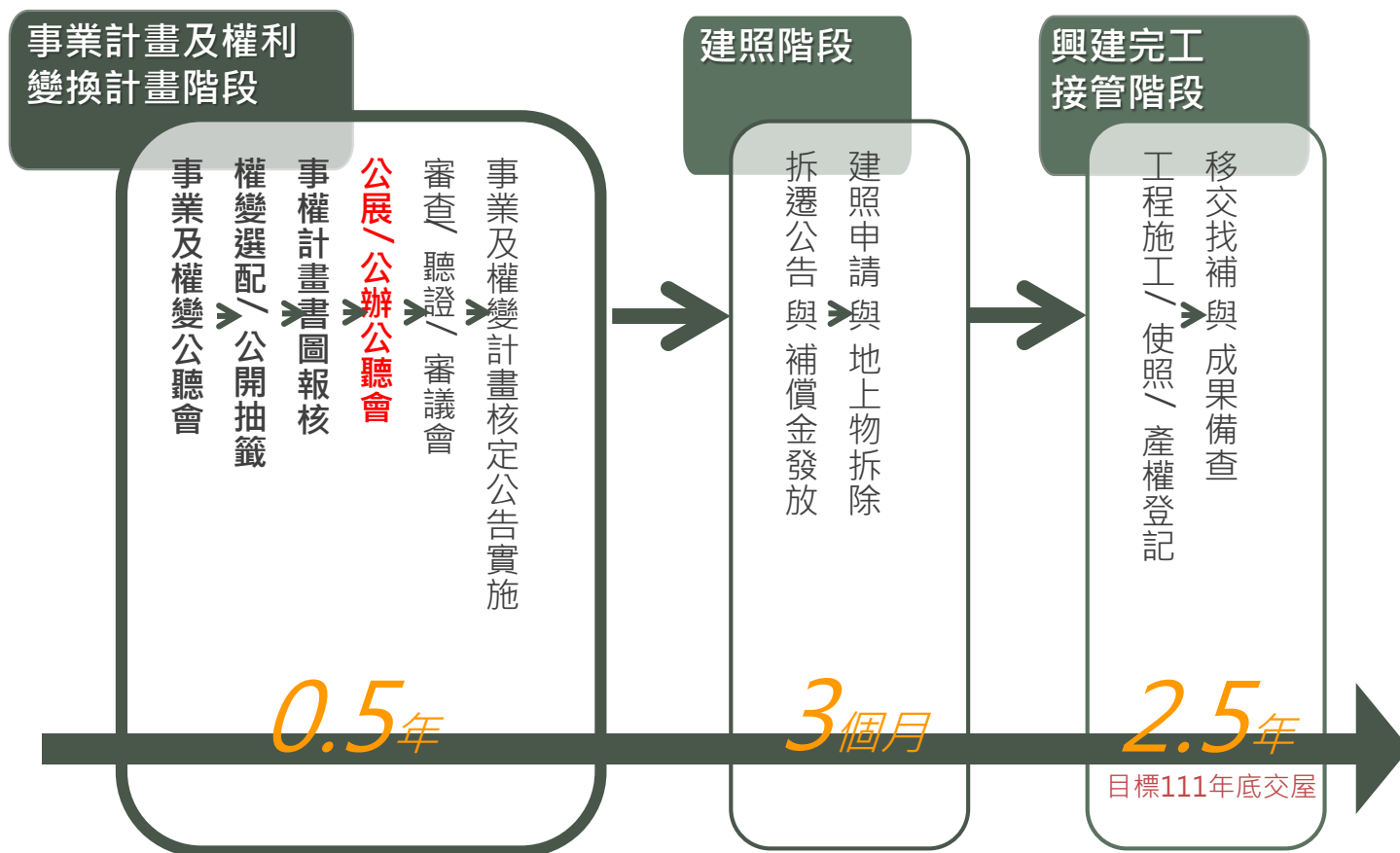
實施風險控管方案

本案採資金信託方式辦理，透過資金信託專戶管理，按施工進度撥款專款專用，可降低地主及實施者開發風險，確保都市更新事業實施過程順利。

維護管理及保固事項

本案依規定提供公寓大廈管理基金，於完工交屋後，實施者依規定輔導成立公寓大廈管理委員會，並依相關規定擬定建築管理公約、住戶規約及辦理相關委員之選舉，日後除公共基金移交管理委員會統籌運用外，維護管理相關權利義務關係依住戶通過之公約內容為準。

保固部分依本案與桃園市政府合約內容為準。



02

建築設計說明



陳朝雄建築師事務所

建築面積檢討表



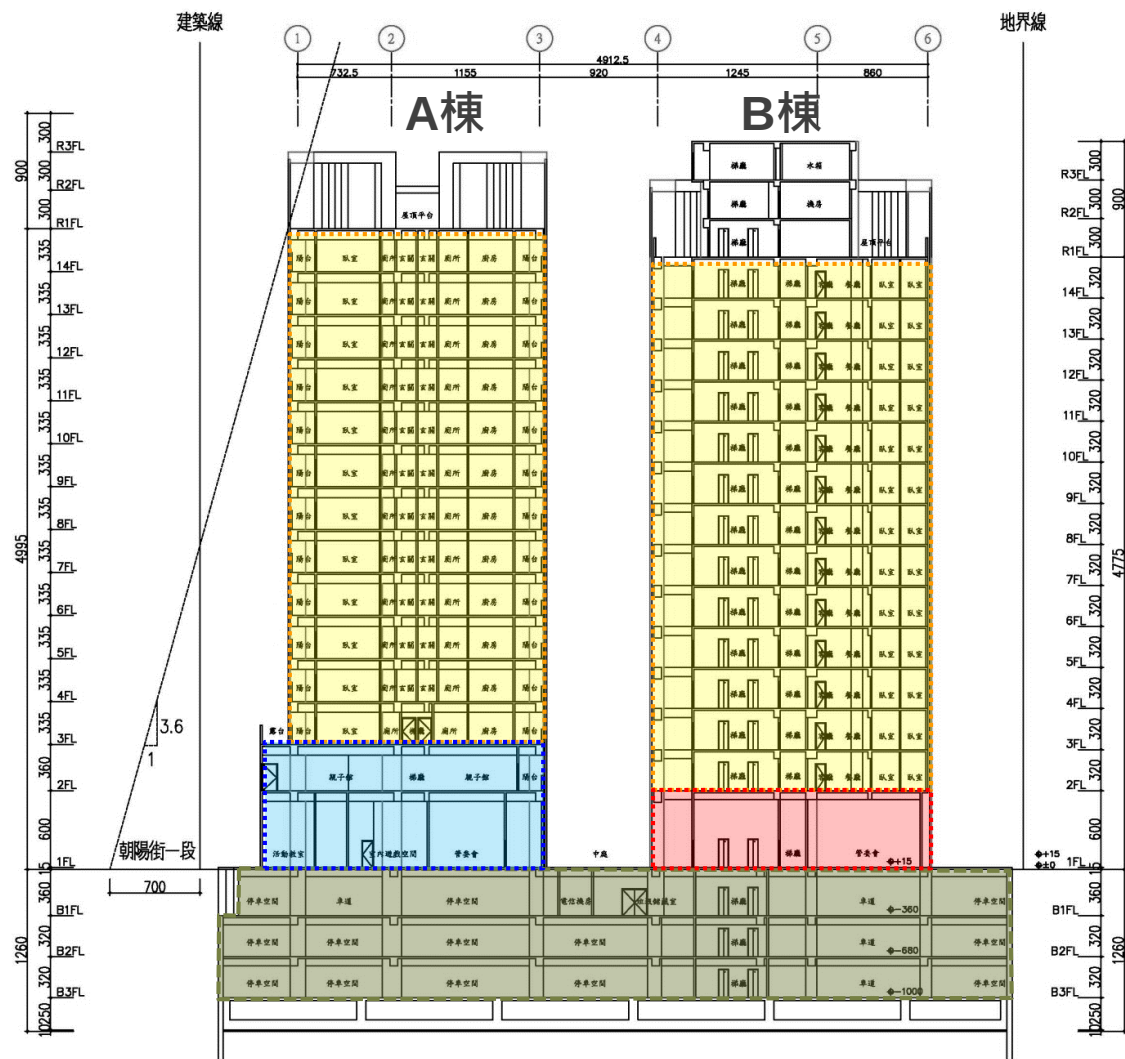
基地面積		3449m ²	使用分區	住宅區
建蔽率/容積率		60% / 230%	基準容積	7932.7m ²
允建總容積		12692.34 (368%)	都更獎勵	3966.35m ² (50%)
			增額容積	793.27m ² (10%)
項目	提送草案版本圖面			
	樓地板面積 (m ²)	容積樓地板面積 (m ²)	戶數	樓高
地下一層	3138.66			3.6+0.15=3.75
地下二層	3138.66			3.2
地下三層	2902.75			3.2
一層	1536.70	478.79	5	6.0 (抬高0.15)
二層	1303.56	547.15	11	A棟3.60、B棟3.20
三層	1146.49	976.72	17	A棟3.35、B棟3.20
四層	1134.98	971.78	187	A棟3.35、B棟3.20
五~十四層	1134.98*10=11349.8	971.78*10=9717.8	187	A棟3.35、B棟3.20
屋突一層	192.49			3.0
屋突二層	198.19			3.0
屋突三層	198.19			3.0
合計	26240.47	12683.24	A棟:86戶 B棟:134戶 合計 220戶	A棟:49.95M B棟:47.75M
車位數	法定汽車 110輛，實設汽車 215輛 / 法定機車 220輛，實設機車 220輛			

備註：相關數據未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。

3~14F :
社會住宅規劃

1~2F：
門廳、捐贈市府
公益設施規劃

B2F~B3F：
停車空間規劃



2~14F：
一般住宅規劃

1F： 店鋪及門廳規劃

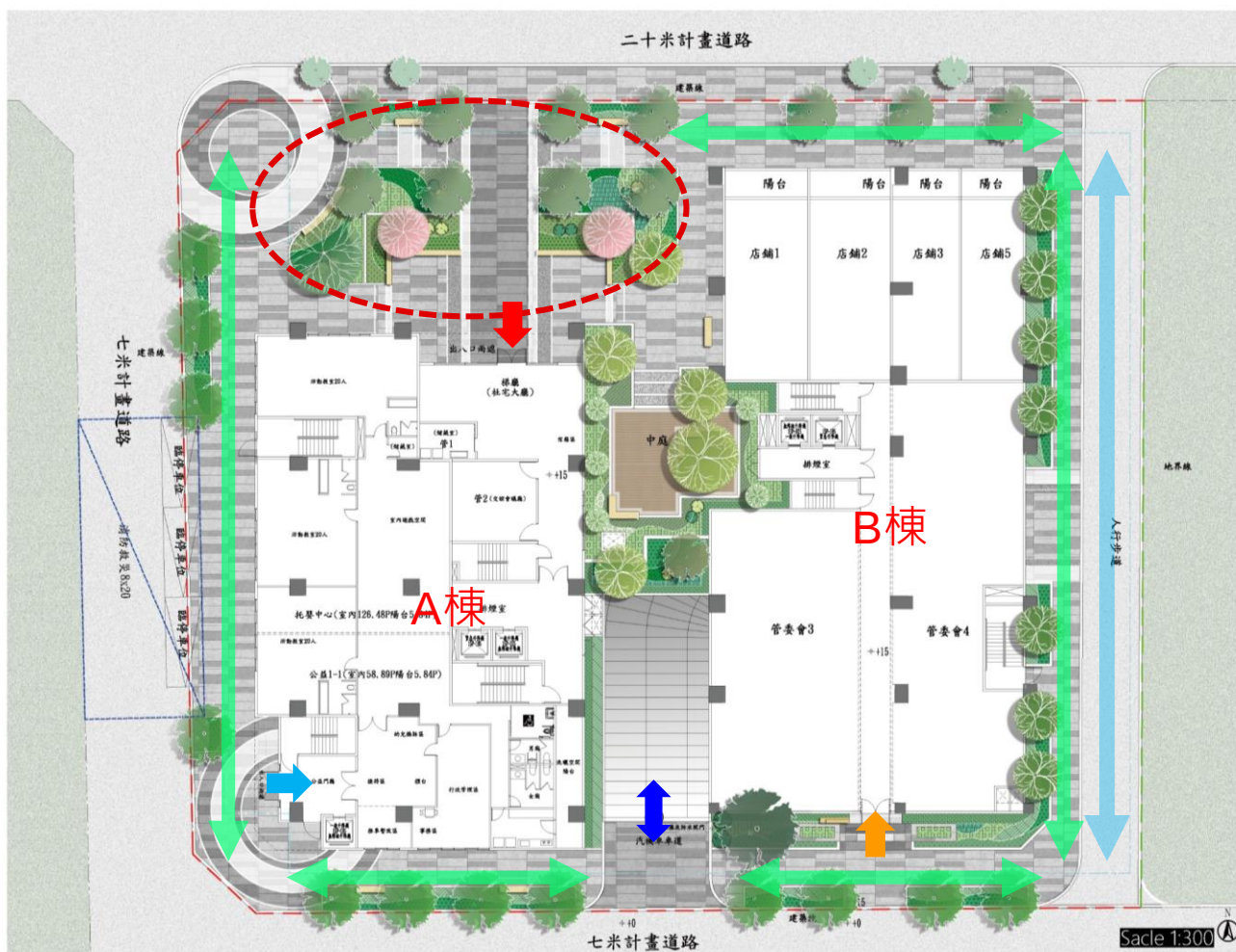
B1F :
防空避難室兼停
車空間規劃

備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。

樓地板面積1536.70m²

A棟規劃公益設施-托嬰中心、社宅門廳

B棟規劃4店鋪及一般住宅門廳



備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。



一層平面圖

樓地板面積1536.70m²

A棟規劃公益設施-托嬰中心，社宅門廳

B棟規劃4店鋪及一般住宅門廳

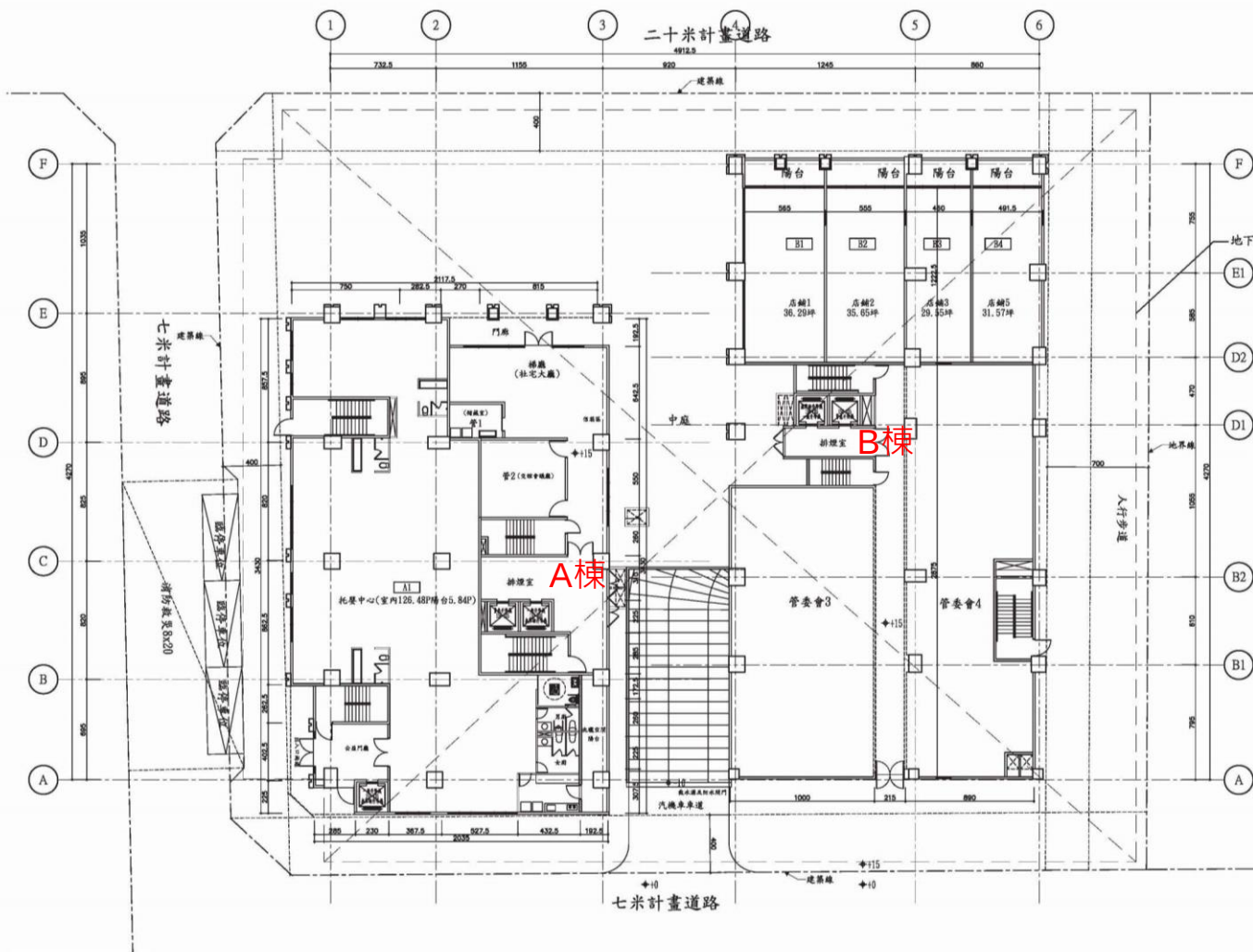


圖 10-4 1 層平面圖 (S : 1/200)

備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。



二層平面圖

樓地板面積1303.56m²

A棟規劃公益設施(親子館)

B棟規劃10戶一般住宅

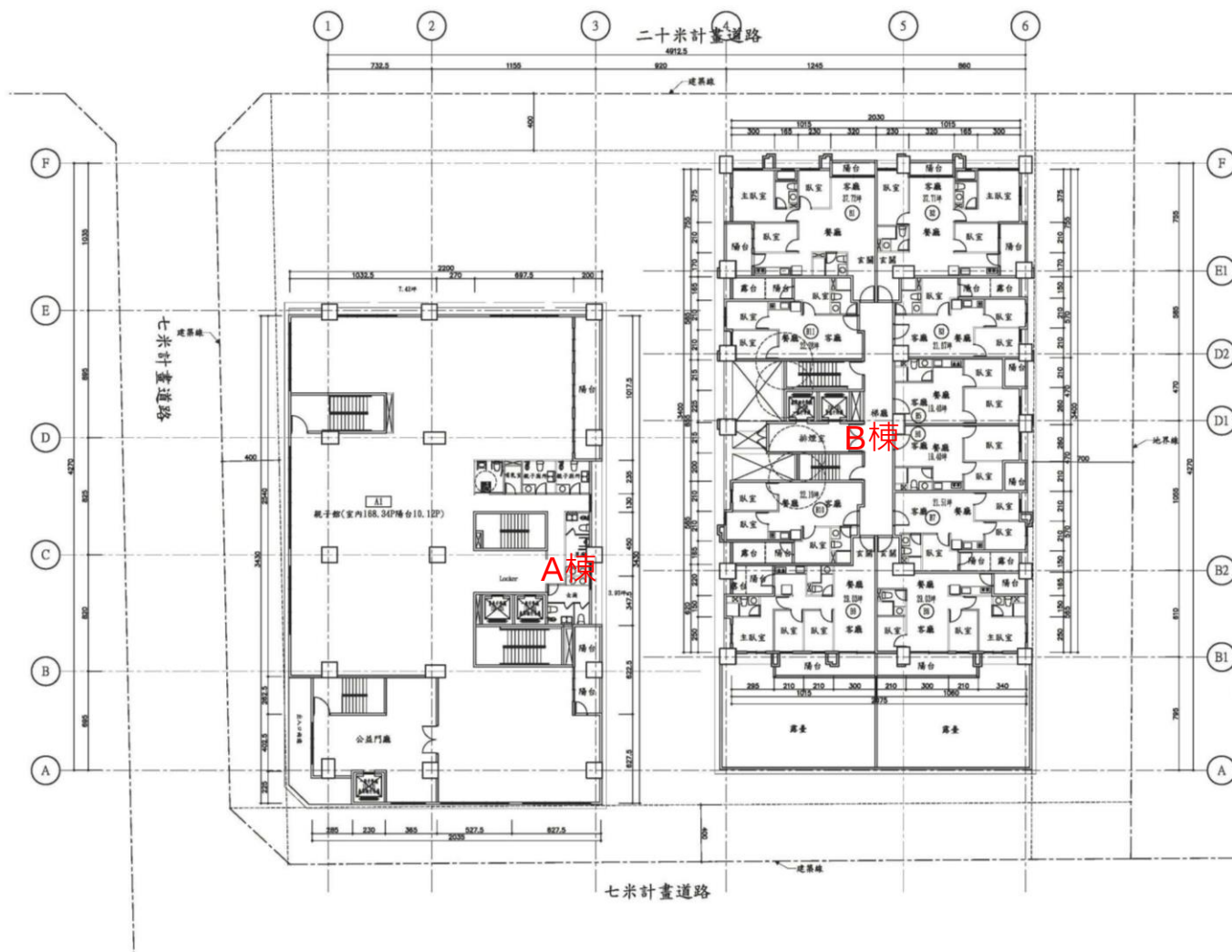


圖 10-5 二層平面圖 (S : 1/200)

備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。

三層平面圖

樓地板面積1146.49m²

A棟規劃7戶社會住宅

B棟規劃10戶一般住宅

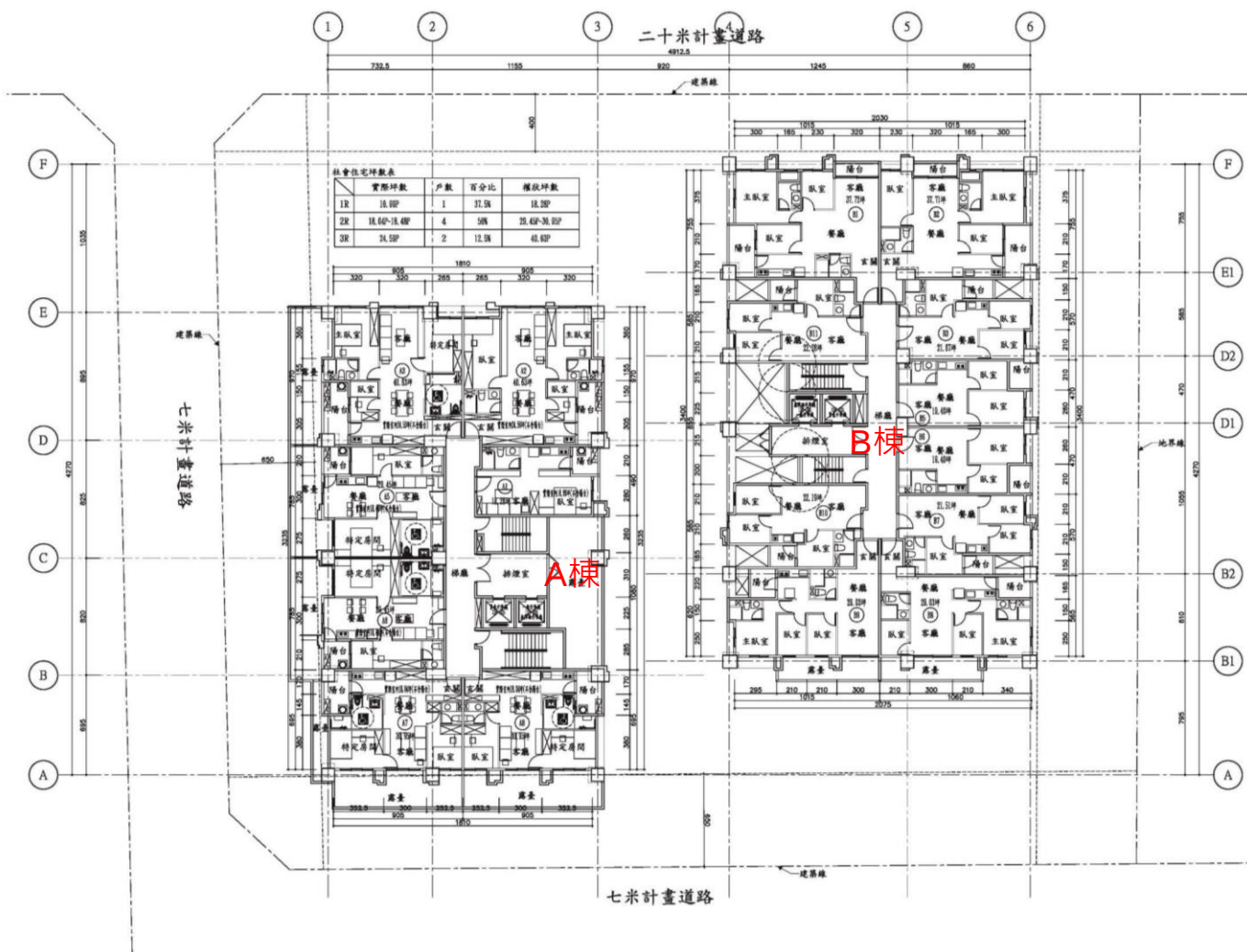


圖 10-6 3 層平面圖 (S : 1/200)

備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。



四層平面圖

樓地板面積1146.49m²

A棟規劃7戶社會住宅

B棟規劃10戶一般住宅

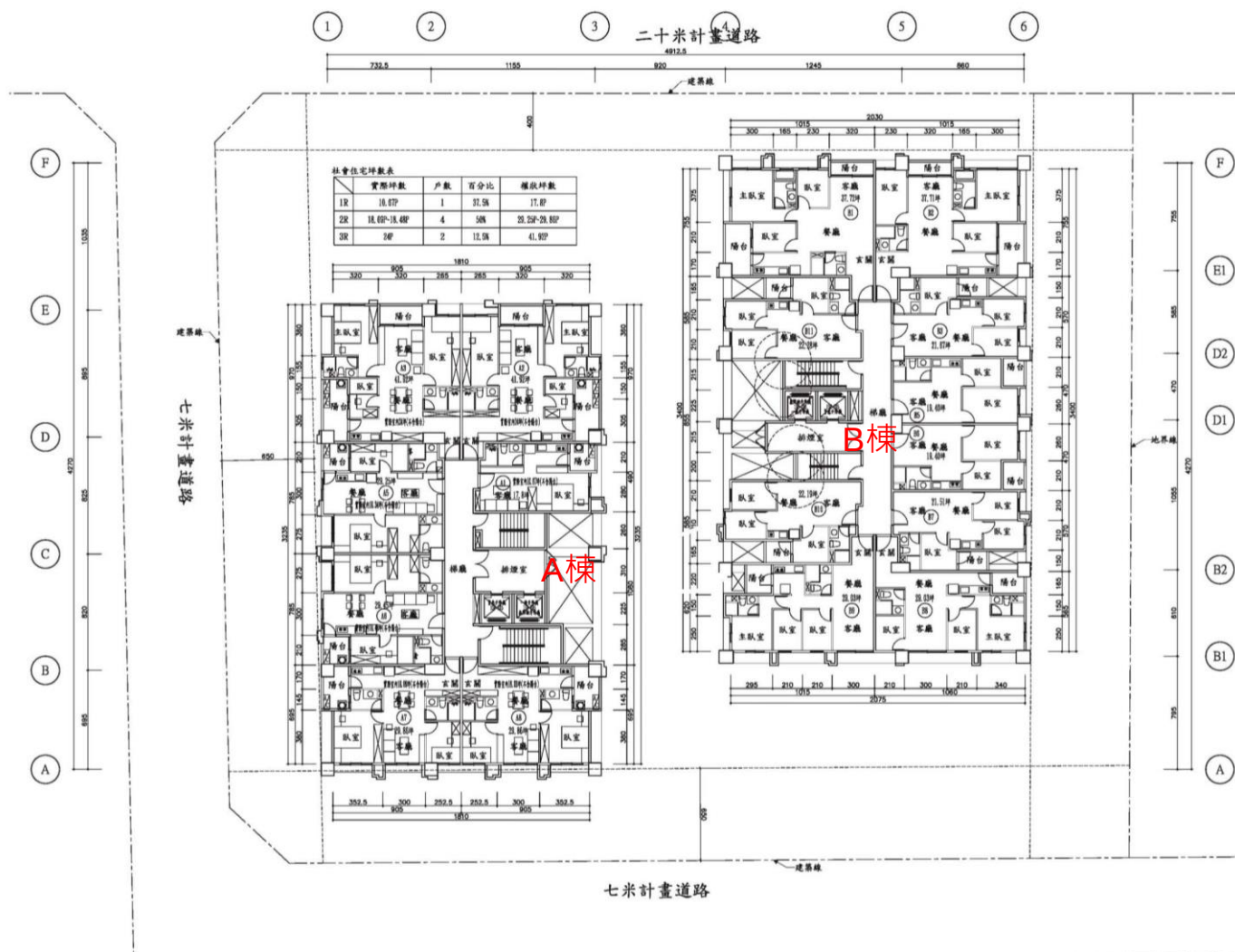


圖 10-7 4 層平面圖 (S : 1/200)

備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。

樓地板面積1134.98m²

A棟規劃7戶社會住宅

B棟規劃10戶一般住宅

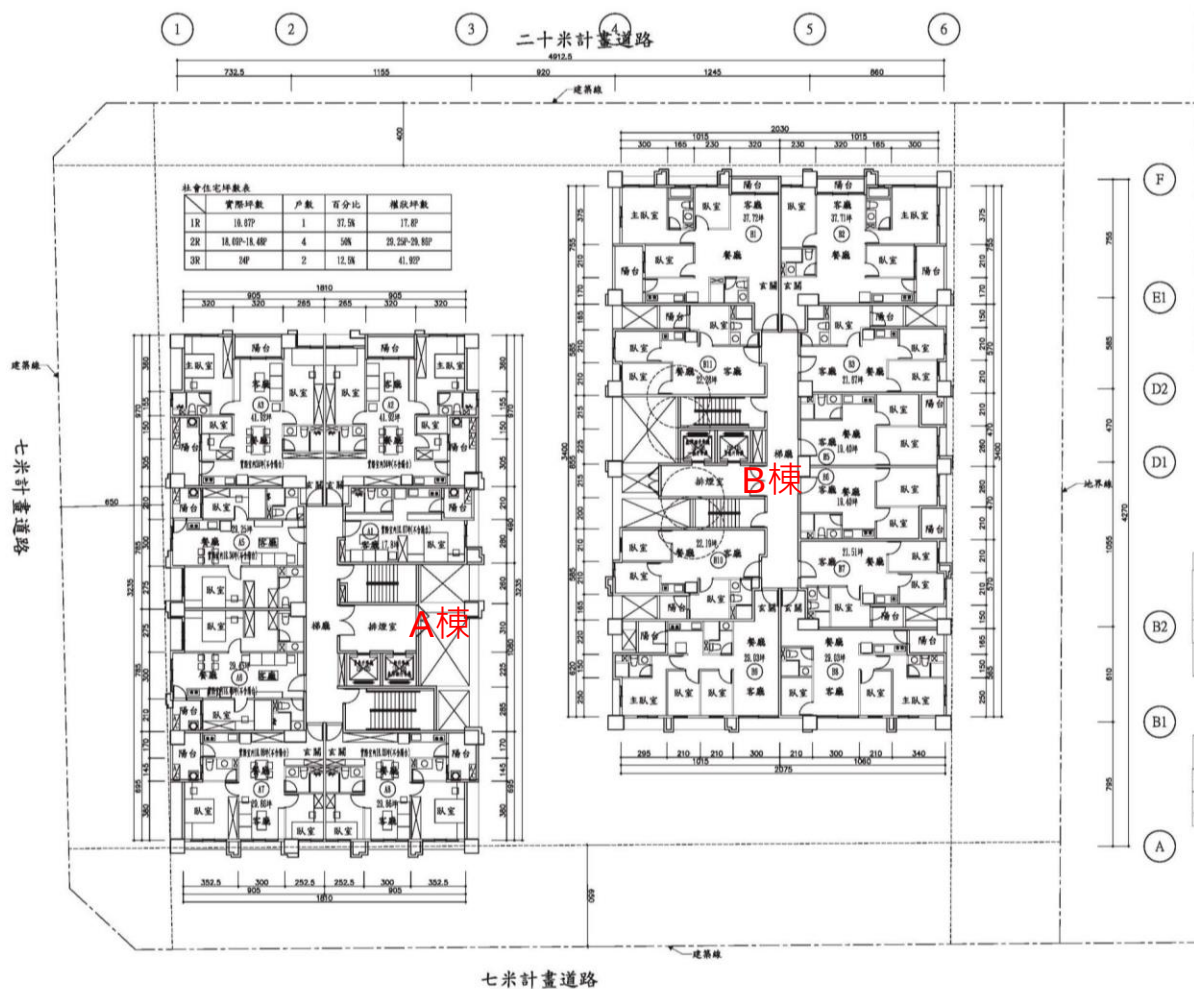


圖 10-8 5~14 層平面圖 (S : 1/200)

備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。



屋突一~三層平面圖

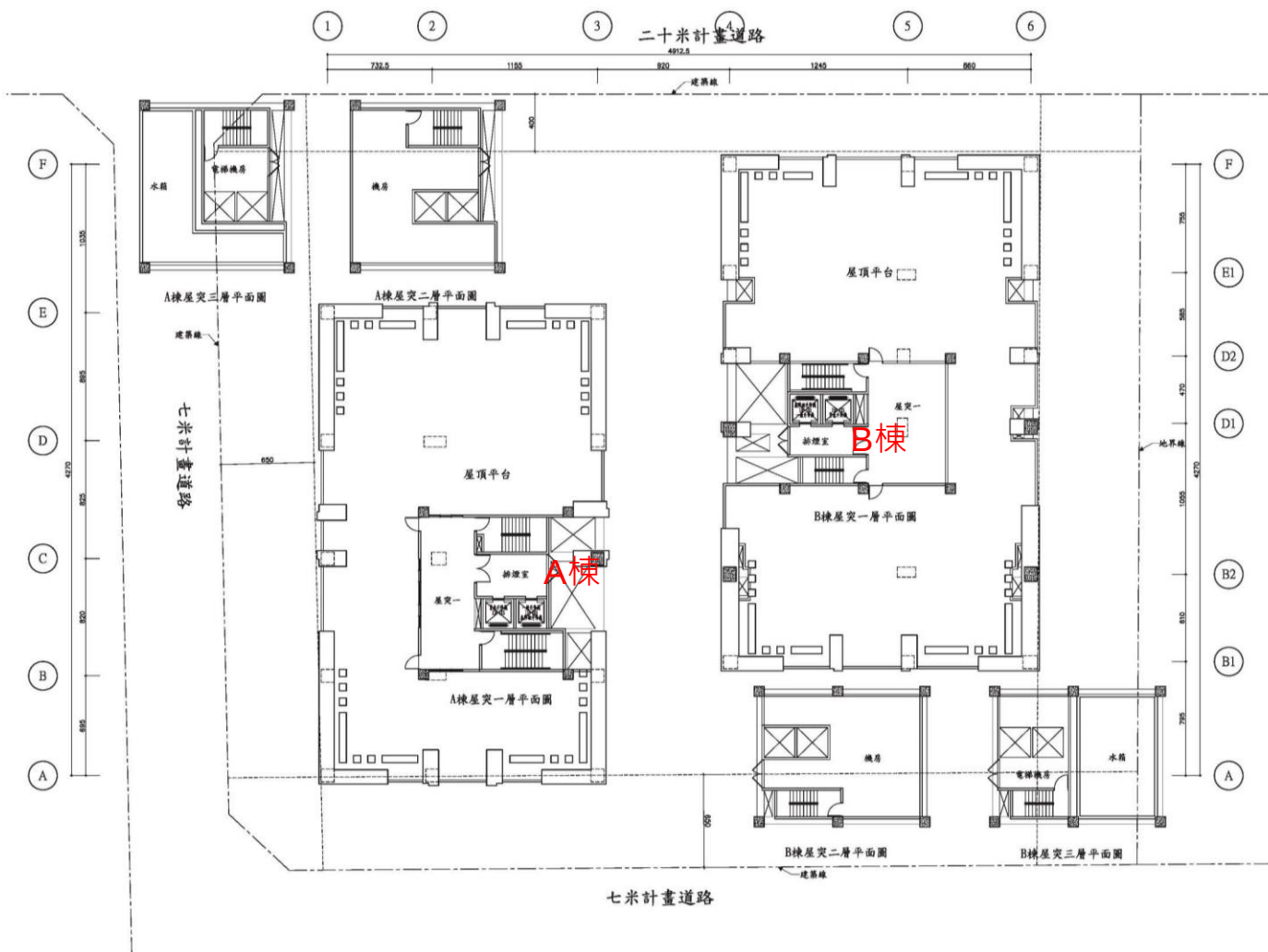


圖 10-9 屋突層平面圖 (S : 1/200)

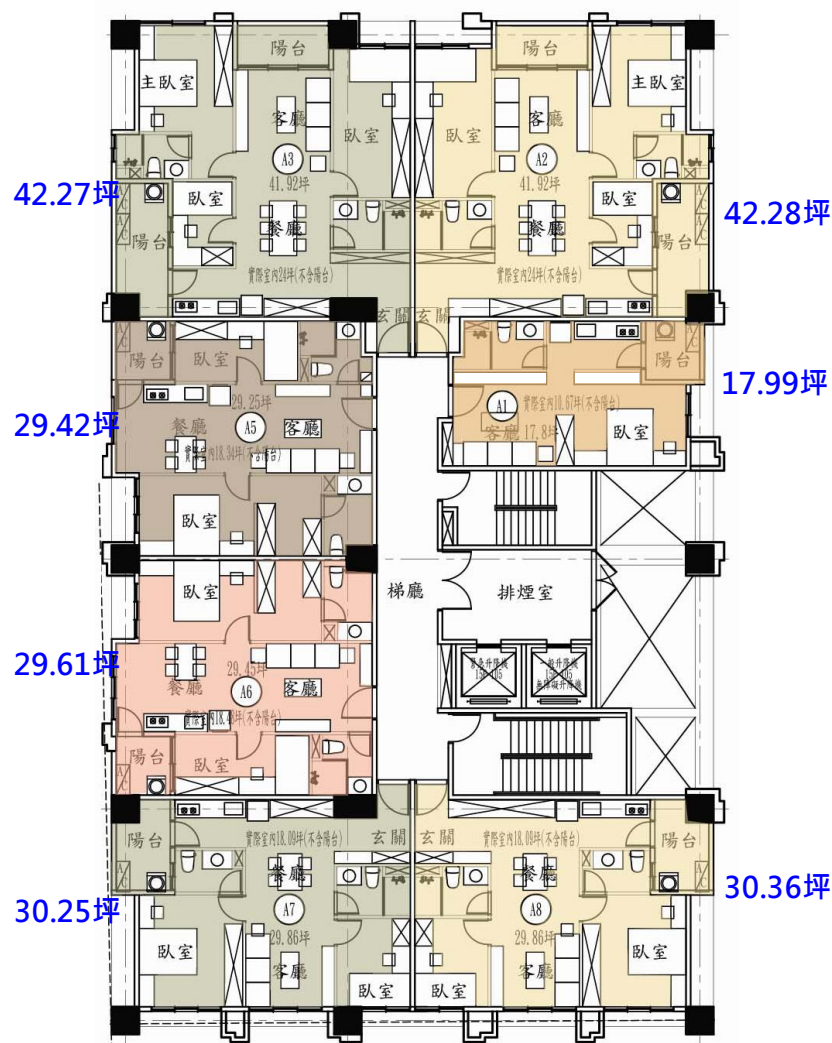
備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。



標準層(3F~14F層)社會住宅傢配參考圖

依社會住宅規劃設計基準需求規劃
 配比依桃園市政府需求調整
 3~14樓每層7戶，規劃84戶社會住宅

房型	室內坪數	權狀坪數	戶數	配比
一房型	10.99	17.99	1	14.29%
二房型	18.04~18.49	29.42~30.36	4	57.14%
三房型	24.59	42.27~42.28	2	28.57%



地下一層平面圖

樓地板面積2902.75m²，規劃汽車位41輛，機車位220輛

防火區劃而牆檢査

本案依建築技術規則第79條之1檢討，僅供停車空間使用且設有1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備自成一個區劃，故得不受其限制。

停車空間數量檢討：

3508600(平開式)設置 2層

 250*550(平面式)設置 36機

 0-02-030883-9 HARDCOVER \$39.95

合計= 41冊

地下層容積面積檢討

$$495(\text{汽車}) \times 40 + 483(\text{機車}) \times 4$$

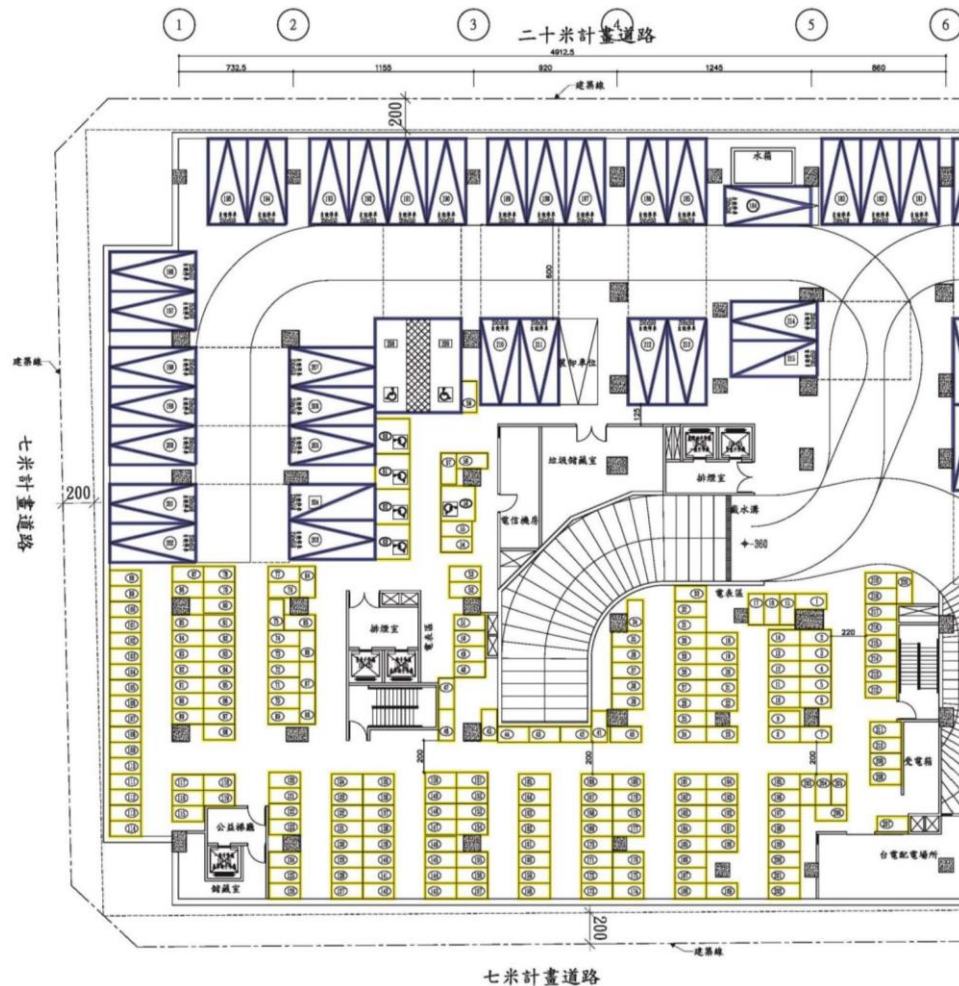
8124 66-216231 98-22501 16-4

STOP: FORCE RELEASED; DO EXERCISE: 10MIN

地下開挖率檢制

$$8125.83(\text{開空面積})/11608.33(\text{基地面積}) \times 100\% = 70\% \leq 70\% \quad \text{OK}$$

2. YES -- OK



1. $7.25 \times 55.85 = 404.913$
2. $37.75 \times 60.25 = 2274.438$
3. $55.85 \times 4 = 223.4$

合計 = 2902.75m²

項次	大車位	小車位	合計	機車位(法定220)
地下三層	83	4	87	
地下二層	83	4	87	
地下一層	39	2	41	
合計	205	10	215	
小車位+10輛 < 205/5+41輛 .. ok				

項次	法定停車位	自設停車位	合計
地下三層	87	0	87
地下二層	22	65	87
地下一層	0	41	41
合計	109	106	215

無障礙汽車數量檢討: $(215-50)/100+1=2.65$ 輛 應設 3 輛 實設 6 輛 (設置於B3F~B1F)

無障礙機車數量檢討: (220-50)/100+1=2.7 輛 應設 3 輛 實設 5 輛 (設置於B1F)



圖 10-10 地下 1 層平面圖 (S : 1/200)

備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。



地下二層平面圖

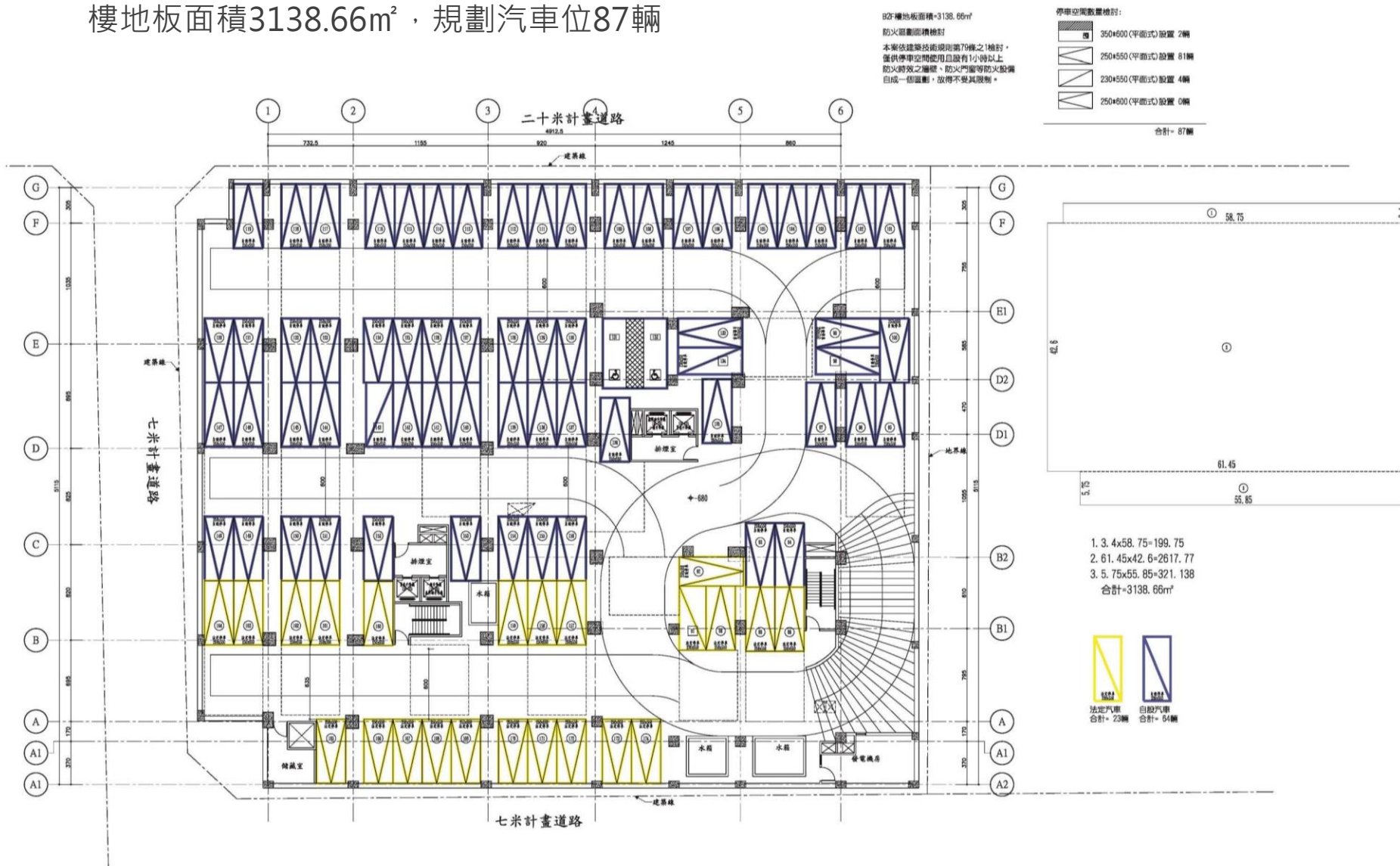
樓地板面積3138.66m²，規劃汽車位87輛

圖 10-11 地下二層平面圖 (S : 1/200)

備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。



地下三層平面圖

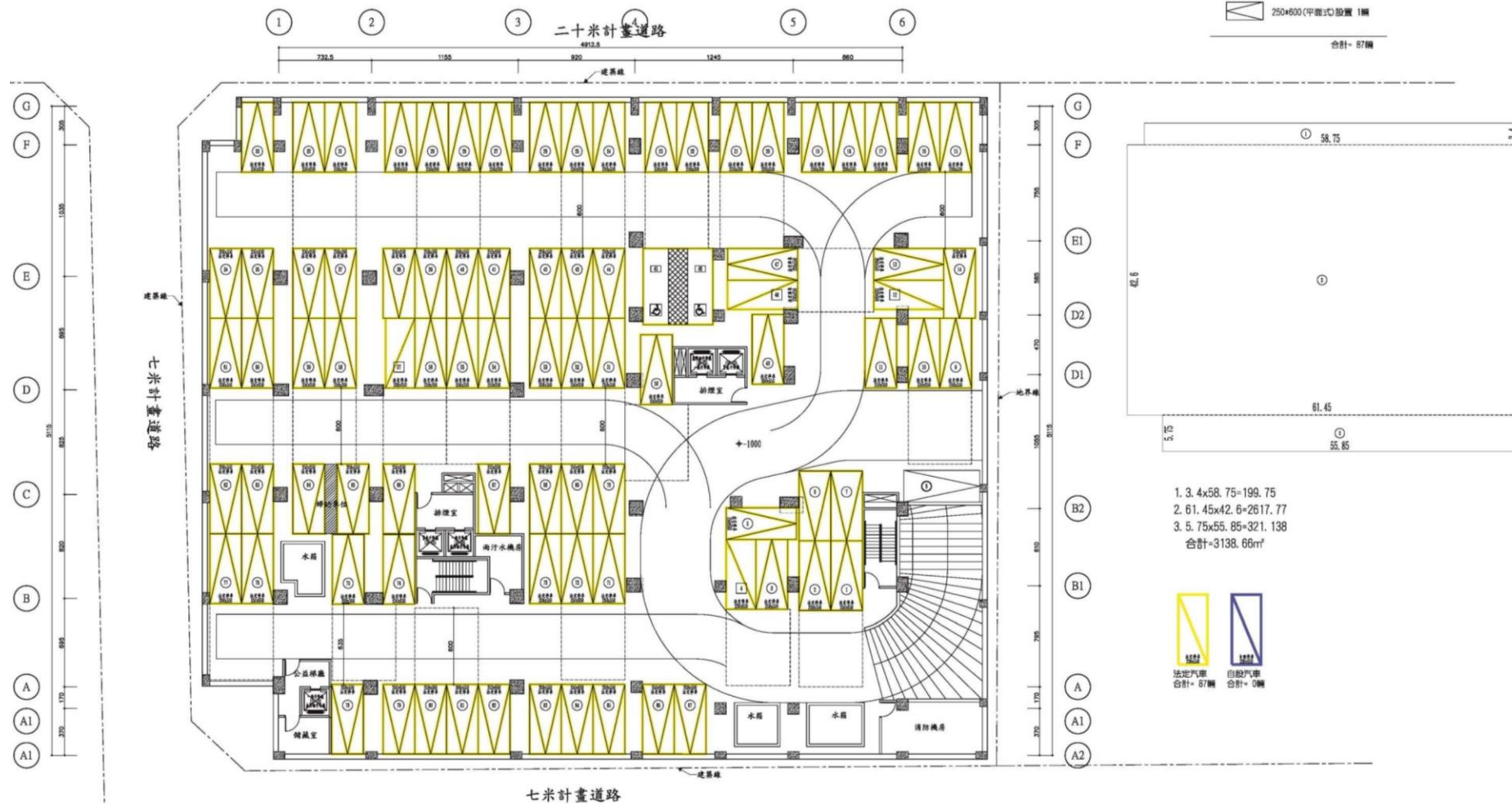
樓地板面積3138.66m²，規劃汽車位87輛

圖 10-12 地下3層平面圖 (S: 1/200)

備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。

北向、西向立面圖



北向、西向立面圖



圖 10-13 北向立面圖(S=1/400)

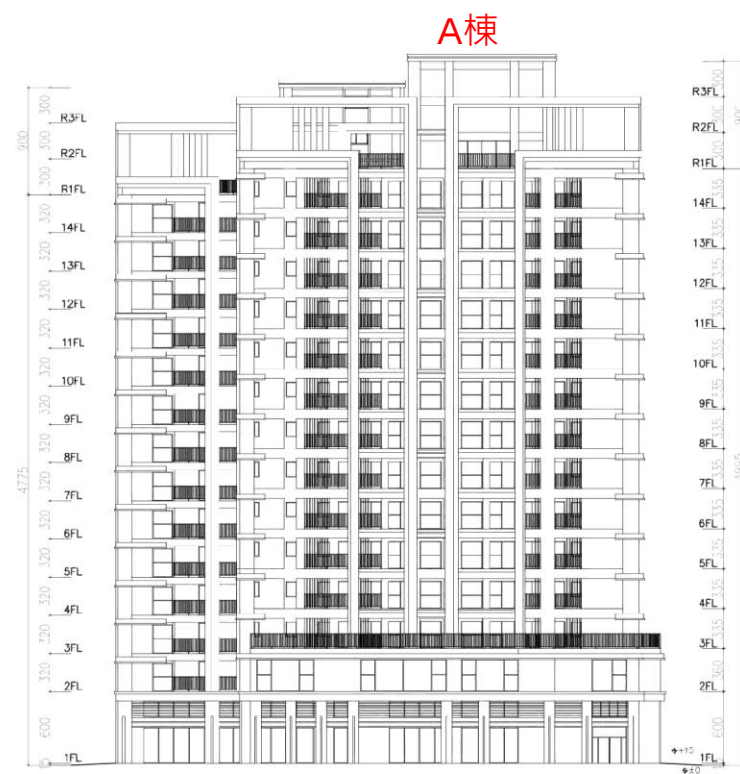


圖 10-14 西向立面圖(S=1/400)



南向、東向立面圖



圖 10-15 南向立面圖(S=1/400)



圖 10-16 東向立面圖(S=1/400)



縱向剖面圖

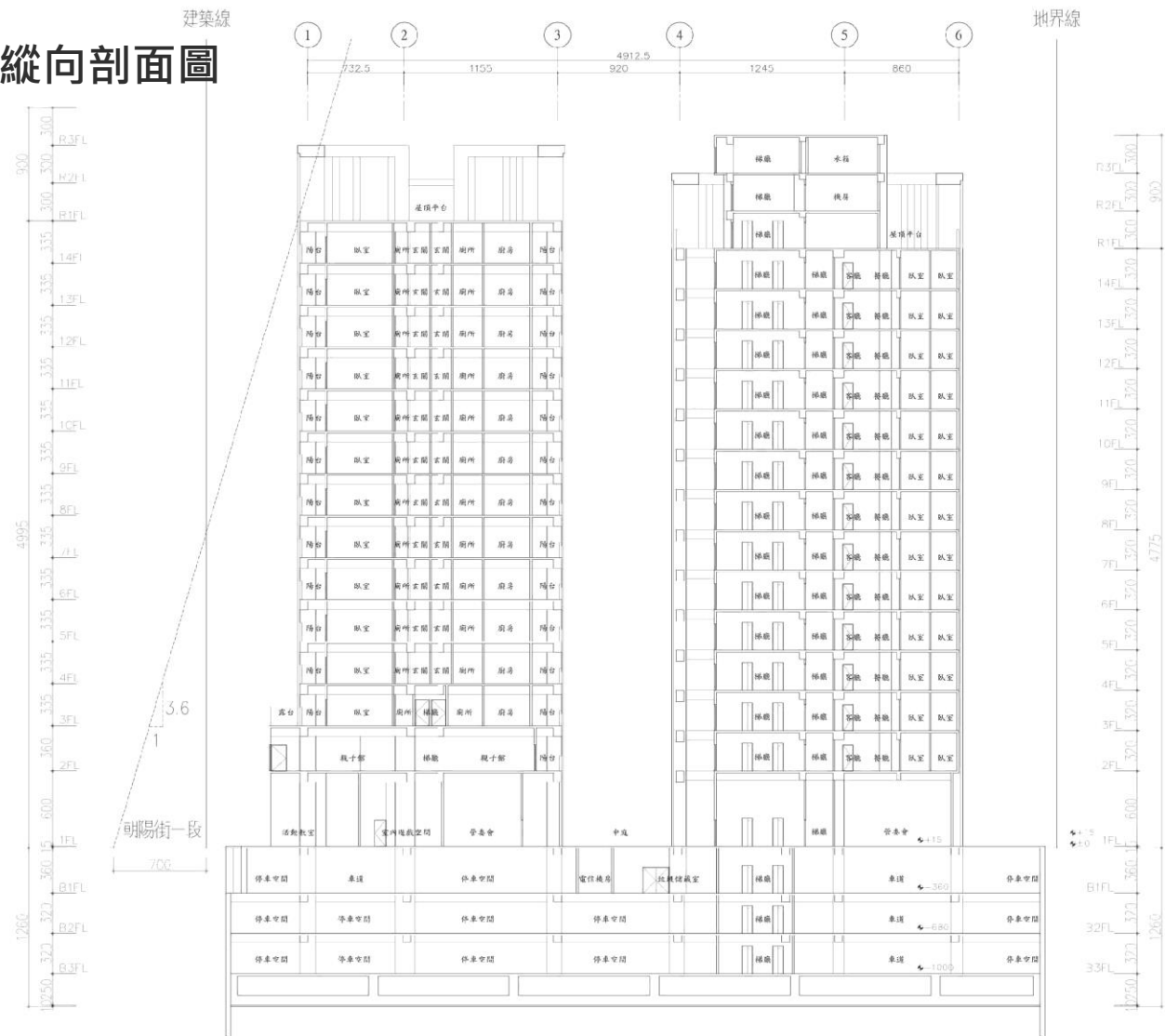
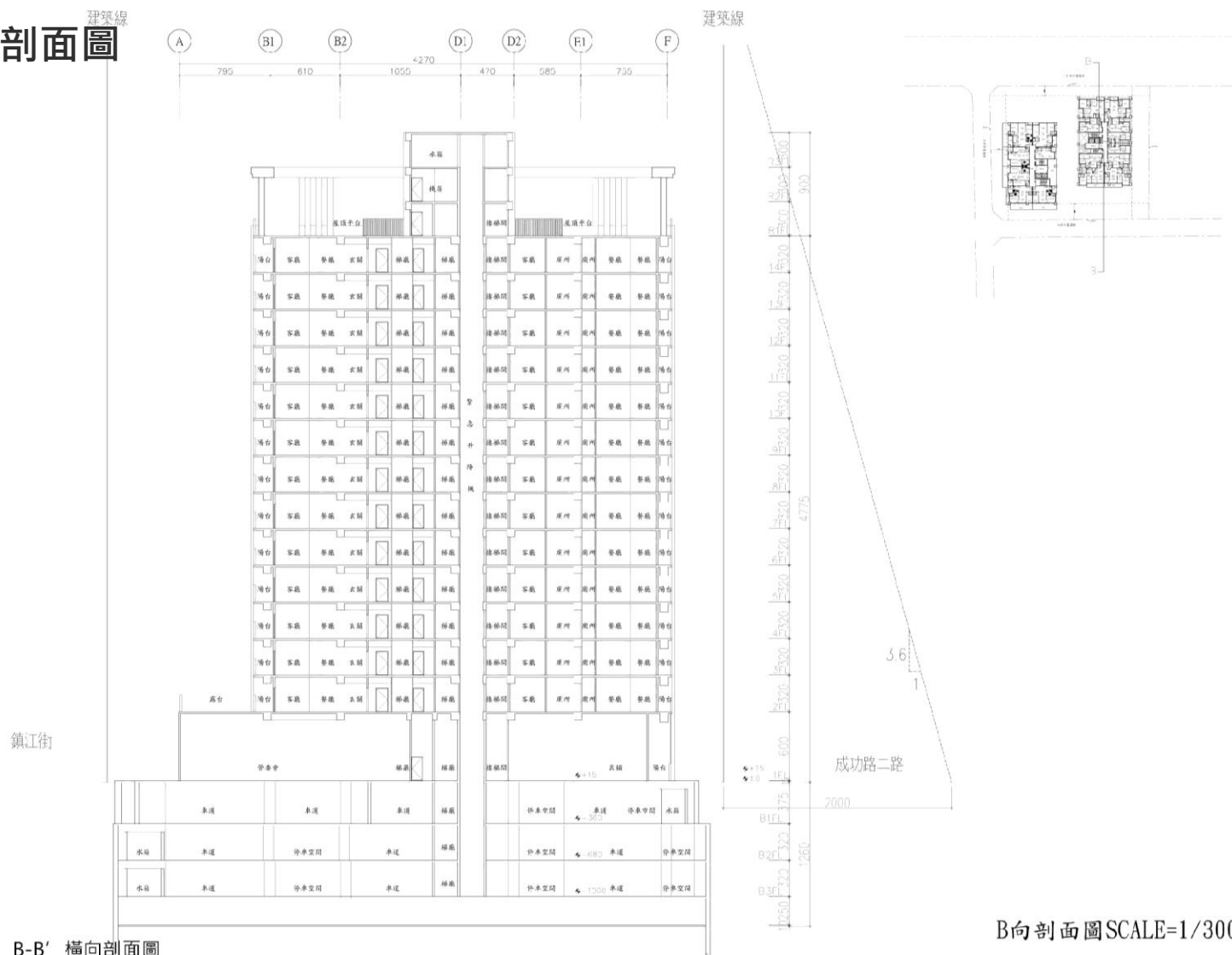


圖 10-21 A-A' 縱向剖面圖





橫向剖面圖





本案一層空調主機均採分離式空調系統，空調主機規劃設置於後院後方，相關設

計圖說如下圖

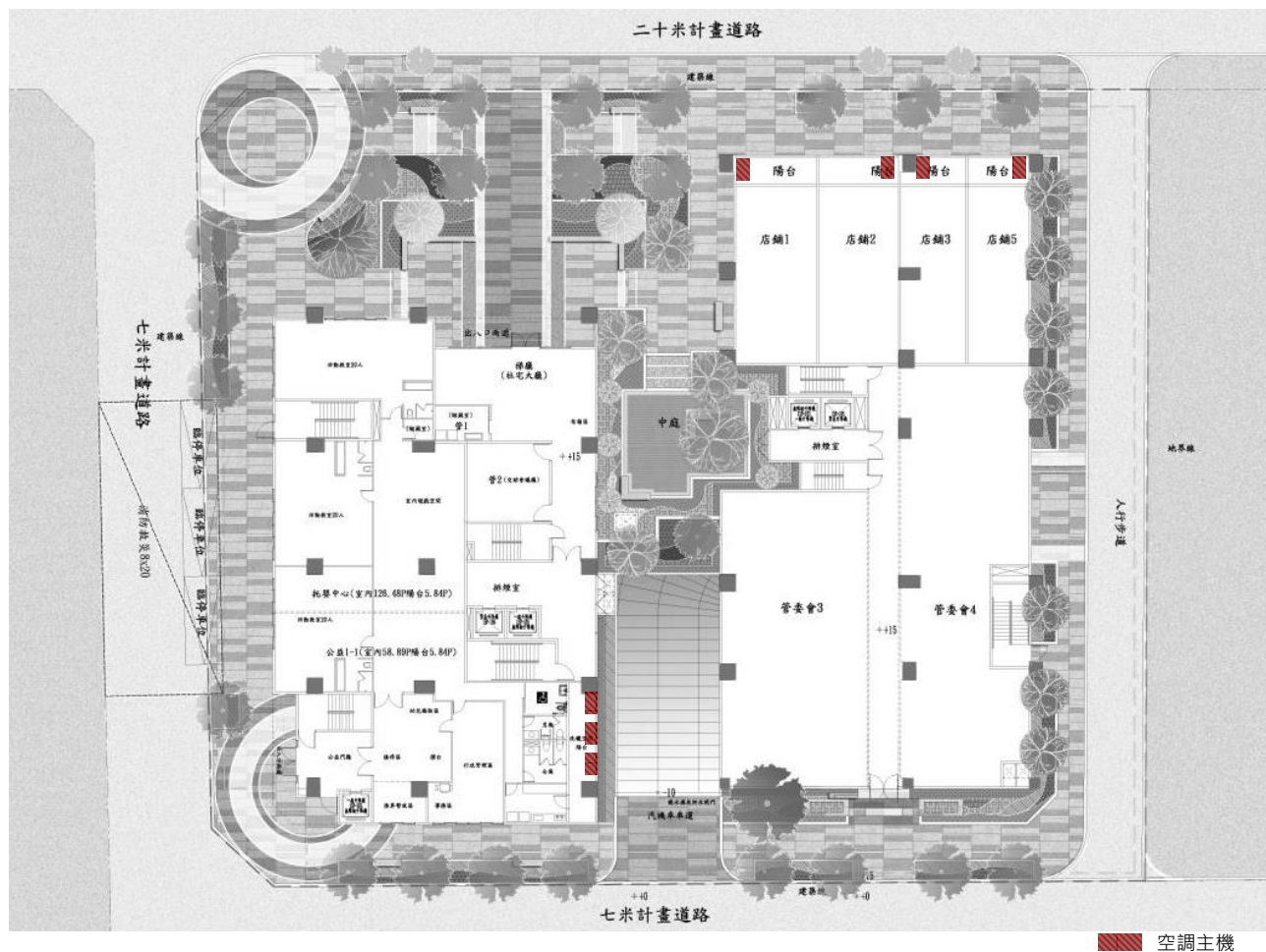


圖 10-42 一層空調主機配置圖



本案標準層空調主機均採分離式空調系統，空調主機規劃設置於工作陽台，

相關設計圖說如下圖。



圖 10-43 標準層空調主機配置
備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。

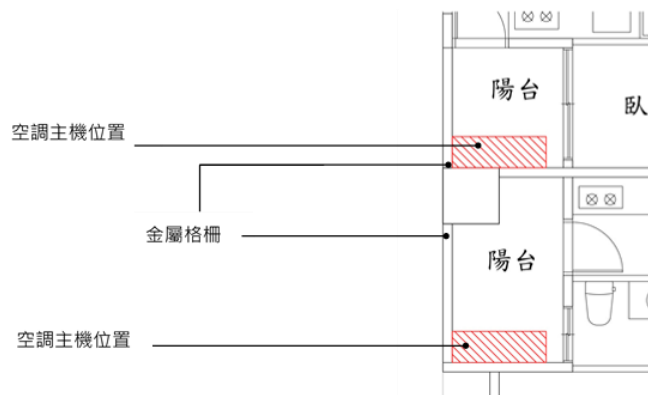


圖 10-44 標準層空調主機平面

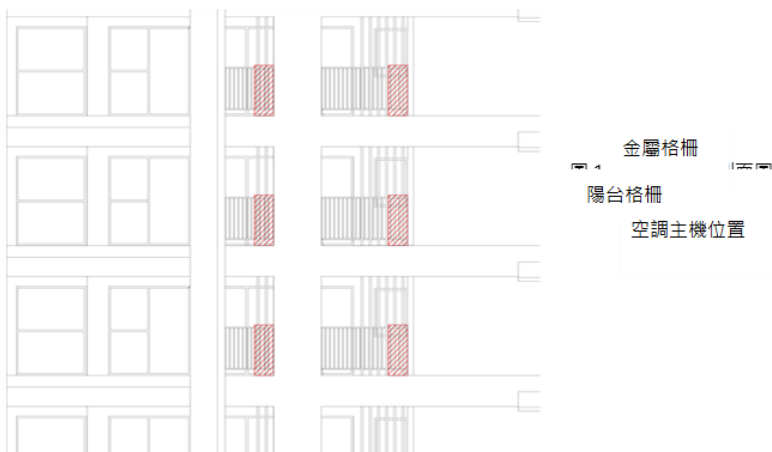


圖 10-45 標準層空調主機立面

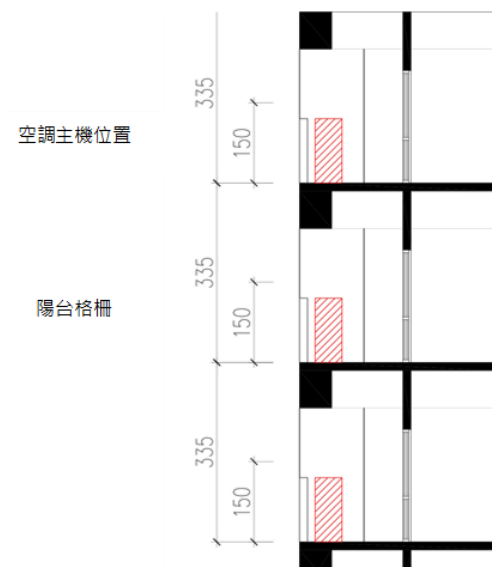


圖 10-46 標準層空調主機剖面



(二)招牌及廣告物計畫

為維繫整體大樓外觀，在1樓店鋪空間外牆立面統一設計廣告招牌位置。



圖 10-47 招牌示意圖

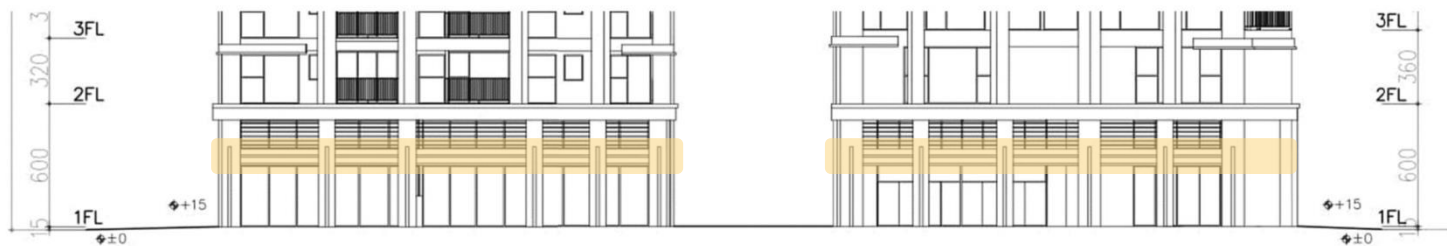
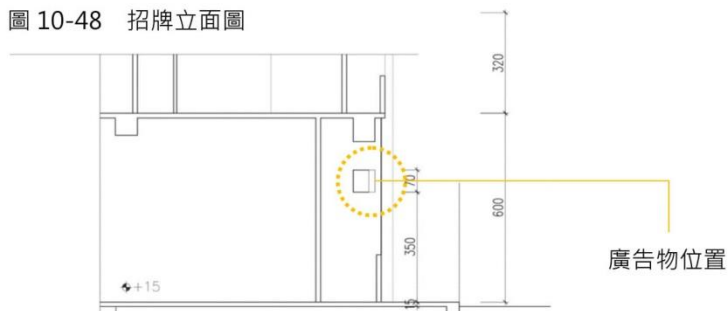


圖 10-48 招牌立面圖





立面造型語彙

(1)整體立面：

強調水平與垂直量體的堆疊意象
運用石材、玻璃、金屬烤漆板、
金屬隔柵四種材質的比重分配，
突顯建築物的獨特之美。

(2)量體底層：

一至二層延續沿街牆面線，
運用垂直藝術遮陽格柵延伸建築
基座比例。

(3)量體標準層：

標準層以垂直與水平帶狀語彙，
塑造整體具有立體感造型。

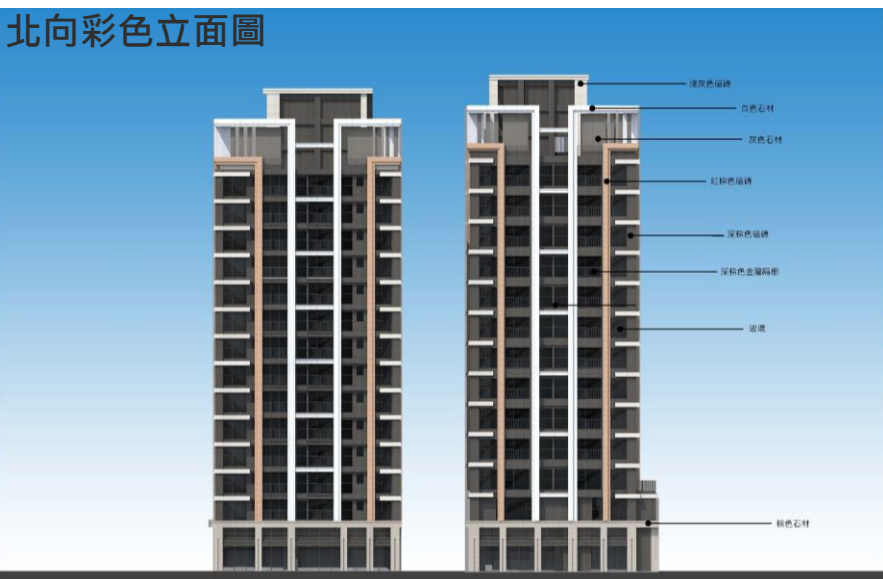
(4)量體頂層：

建築頂層延續整體立面垂直線條，
創造豐富的都市天際線。





北向彩色立面圖



南向彩色立面圖

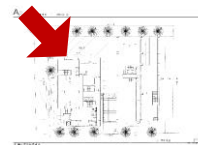


西向彩色立面圖



東向彩色立面圖

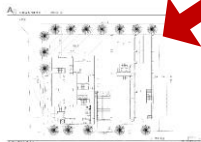




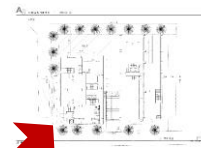
西北側透視圖



備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。

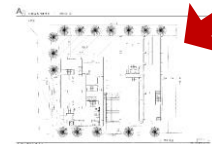


東北側透視圖

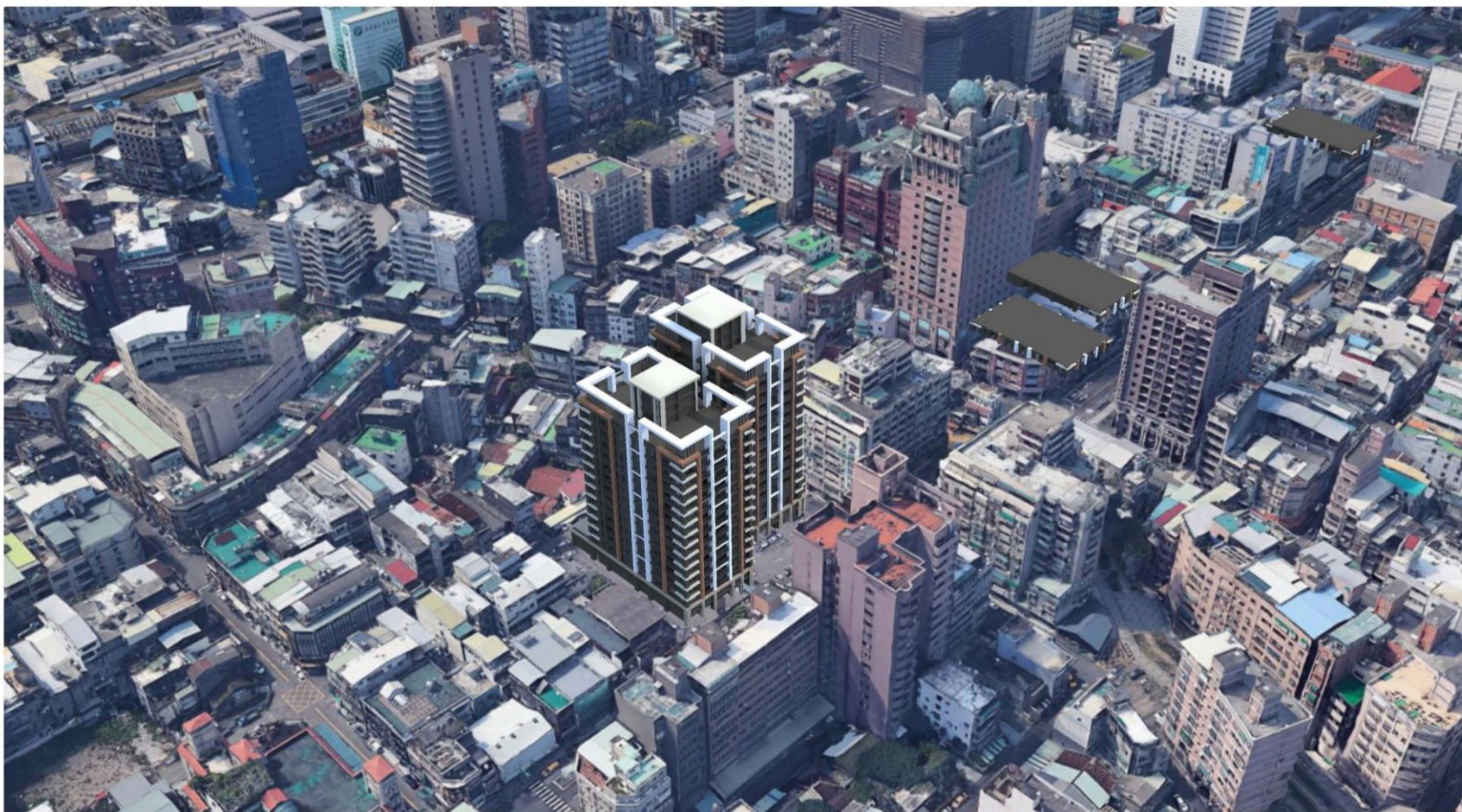


西南側透視圖





基地東北側鳥瞰圖





(六)景觀照明計畫

燈光概念及前言

基地位於桃園市中心區塊，近桃園火車站，建築本體氣質雅致，燈光規劃強調建築體之層次感，燈具藏在建築細節之內，不張揚的表現建築本身豐富的層次語彙，隱身於繁華熙攘中。

都市尺度－雅致冠頂

屋突以色溫 3000K 的 LED 上照燈，展現屋突天際的進退，再以白光點綴建築冠頂細節，創造大隱於市的風雅光采。

街道尺度－層次延伸

採用 3000K 呈現整體溫暖的視覺調性。LED 上照燈以間接柔和的方式，強化向上伸展之視覺感受。轉角處之燈光表現，使建築量體更為修長。

商場尺度－穩固簡潔

以 3000K 的燈光展現框架造型，提供建築基座穩固意象。再利用 4000K 之光箱效果，表現裙樓樑帶，增加活潑性及創造明亮簡潔之商業氛圍。

節能及維護管理

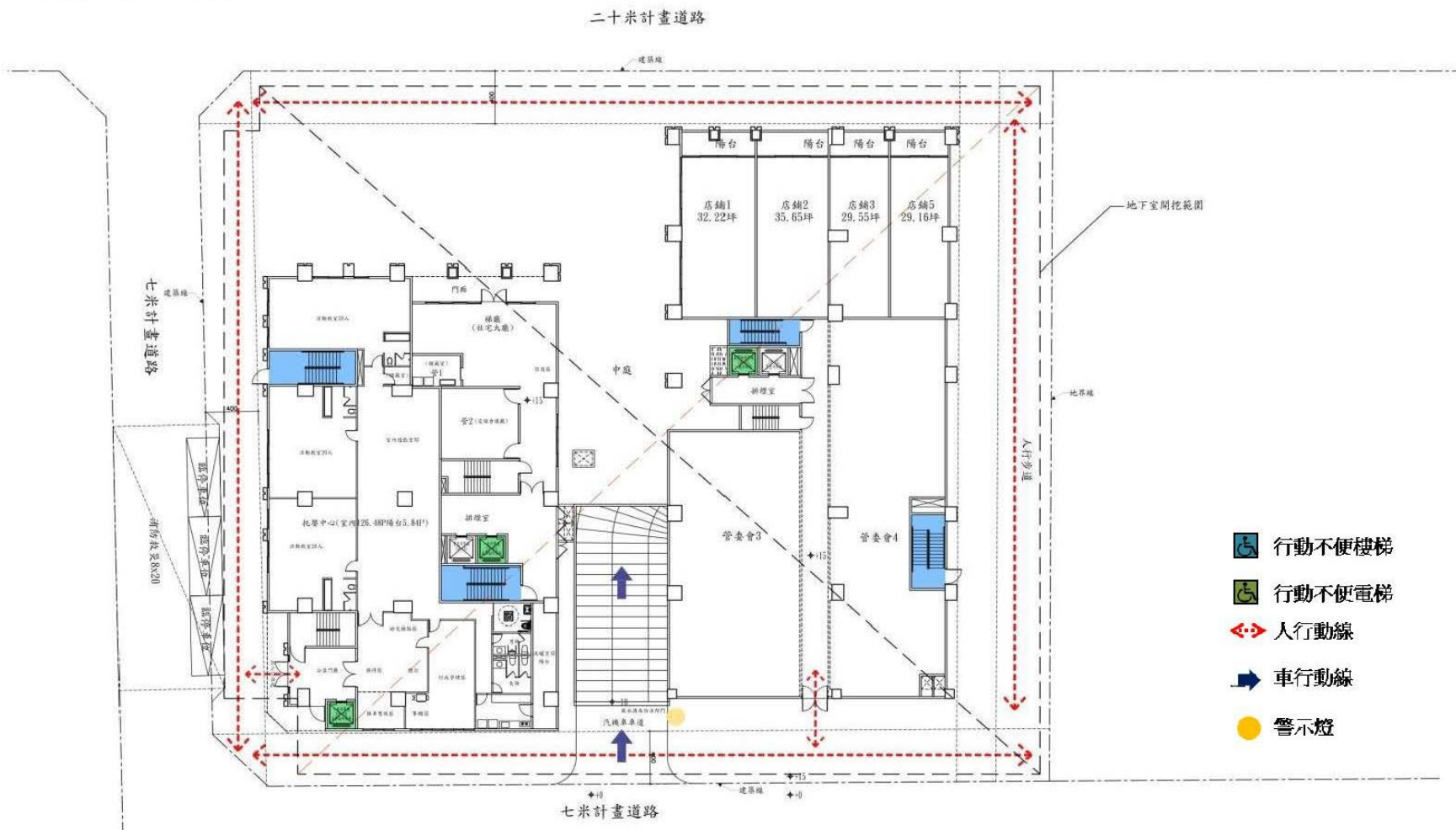
配合節令調整開關燈時間，設定燈光效果。燈具以 LED 光源為主，以減少維護次數，降低維護成本，以達節能之目的。



無障礙動線規劃



本案為創造友善之都市空間，特在基地內人行空間及臨接道路與鄰地之界面及路口街角處與車道出入口處皆設有通用坡道順平高程，以提供舒適安全之人行空間，相關無障礙通行動線說明如下圖：





規劃(5%的公共住宅)依「無障礙住宅設計基準」進行室內設計規劃

1 房型 / 42 戶*5%=1 戶

2 房型 / 54 戶*5%=2 戶

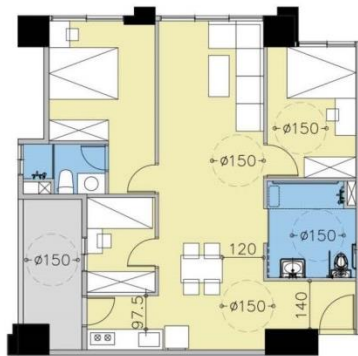
3 房型 / 10 戶*5%=2 戶



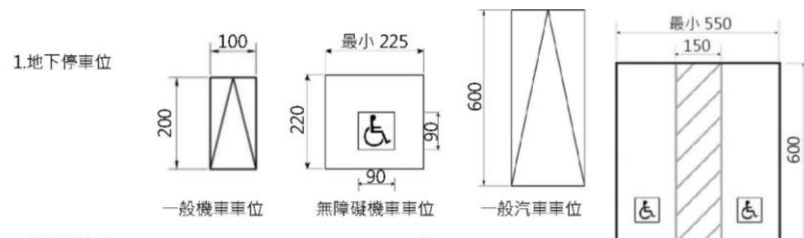
1房型
1 B房型 (鏡射)



2 房型
2B 房型 (鏡射)

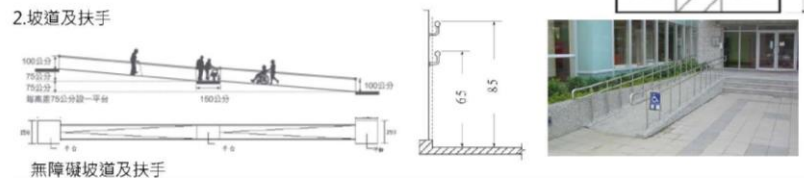


3 房型



1.地下停車位

2.坡道及扶手



無障礙坡道及扶手

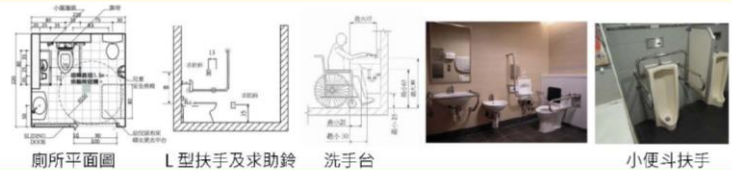
3.電梯



電梯平面圖

操作盤前警示帶、副操作盤、點制標示、電梯設置扶手及後照鏡

4.廁所



廁所平面圖

L型扶手及求助鈴

洗手台

小便斗扶手

5.室內出入口



入口平台操作空間

室內開口最小 80

出入口地面順平

避難層警示設備

6.樓梯



扶手末端水平延伸

樓梯底板設置防護設施

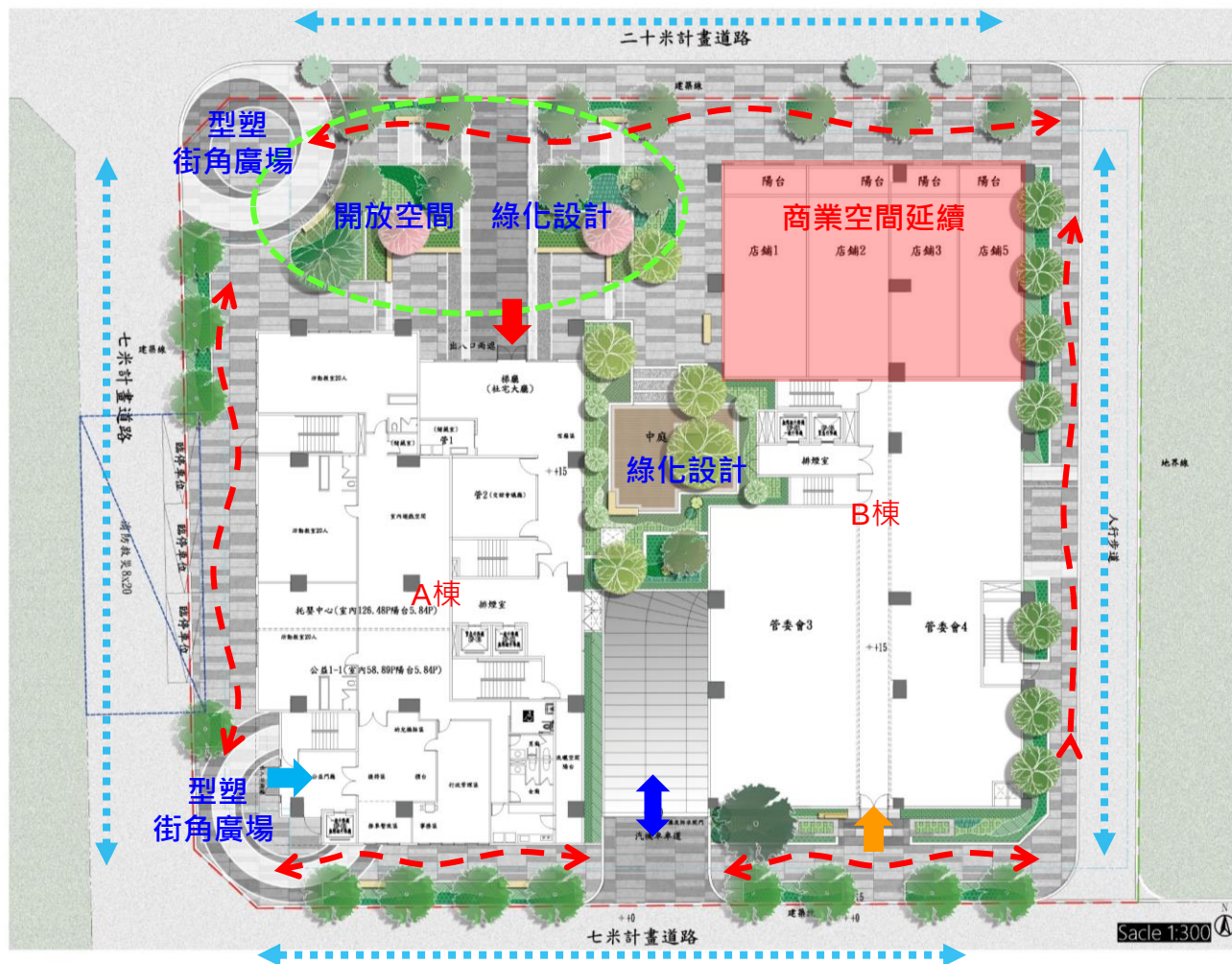
扶手末端防勾狀

梯階末端設置警示帶



- (一)人車分道設計
- (三)商業空間延續性
- (五)導入綠建築設計

- (二)退縮人行步道
- (四)無障礙空間設計
- (六)提昇空間綠化設計



圖例

- 開放空間
- 商業空間
- ↔ 人行動線
- ↔ 退縮車行動線
- ➡ 社宅出入口
- ➡ 一般住宅出入口
- ➡ 公益設施出入口
- ↕ 車道出入口



(一)人車分道設計

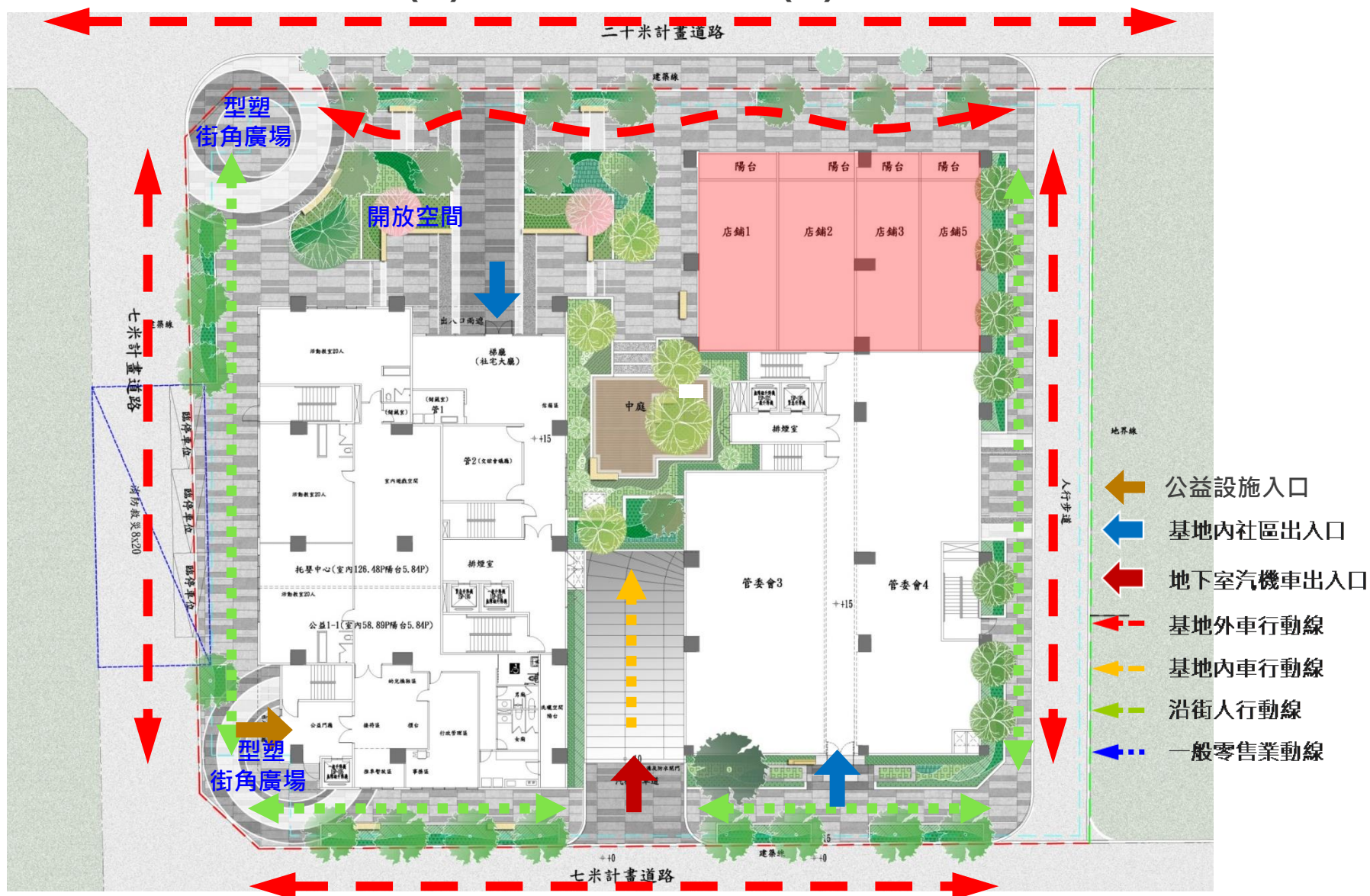
(二)退縮人行步道

(三)商業空間延續性

(四)無障礙空間設計

(五)導入綠建築設計

(六)提昇空間綠化設計



備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。



周邊環境模透視擬圖

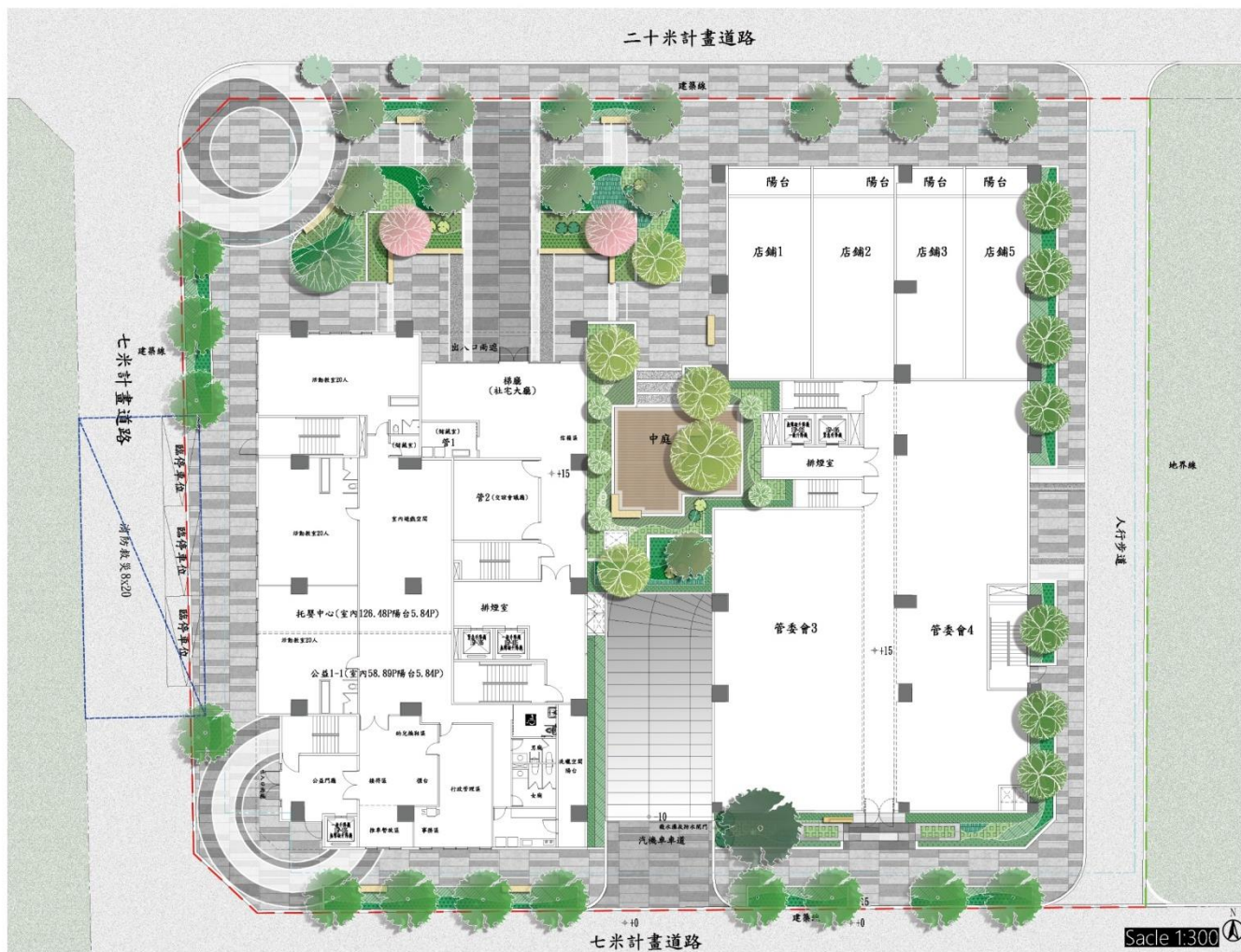
沿街面退縮步行空間尺度，營造友善的空間環境

基地四周留設無遮簷人行步道兼顧商業空間延續性

低彩度外觀色彩及建築設計與周邊環境相互融合



一層景觀配置圖

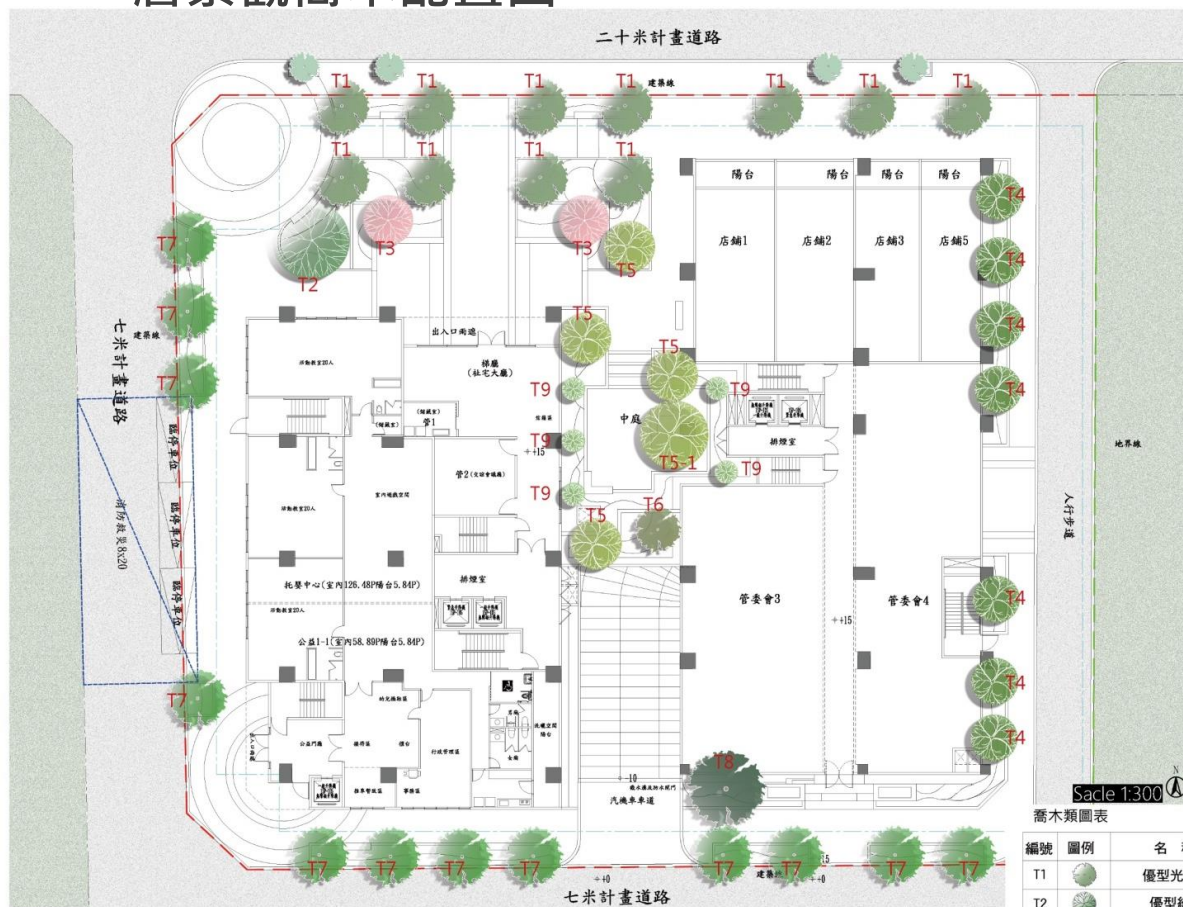


基地北側鄰 20m 計畫道路，西北角於公宅入口退縮之廣場式開放空間留設一完整之街角廣場空間，並整併既有人行道設計雙排林蔭大道。

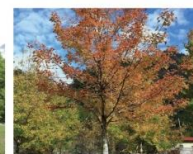
主要形塑入口廣場與休憩林蔭綠蔭，並於西側留設主景樹，作為城市廣場之自明性意象，東北側為商業人行道，並維持店鋪入口的可視性，基地西側為串連西北角之街角廣場與西南側公托育嬰中心廣場之引接空間，將綠帶留設靠建築側，以增加人行視覺之通適性；東南側為住宅棟入口，入口兩側綠帶以主題樹塑造空間氛圍；如紅楠...且綠帶內留設 LOGO 地景與休憩座椅，以塑造充滿綠意之住宅入口意象；中庭內庭，提供三向的景觀，主要塑造一處綠意環境之休憩木平台區，外部為多層次之綠帶，車道上方與平台上方，留設數株之耐陰主題樹，如白木水，並提供休憩座椅，達到鬧中取靜，休閒隱密之休憩空間。



一層景觀喬木配置圖



優型紅楠



優型青楓



優型樟樹



優型楓港柿



優型山櫻花



優型白木木 (飄逸型)



優型層層羅漢松



優型光臘樹



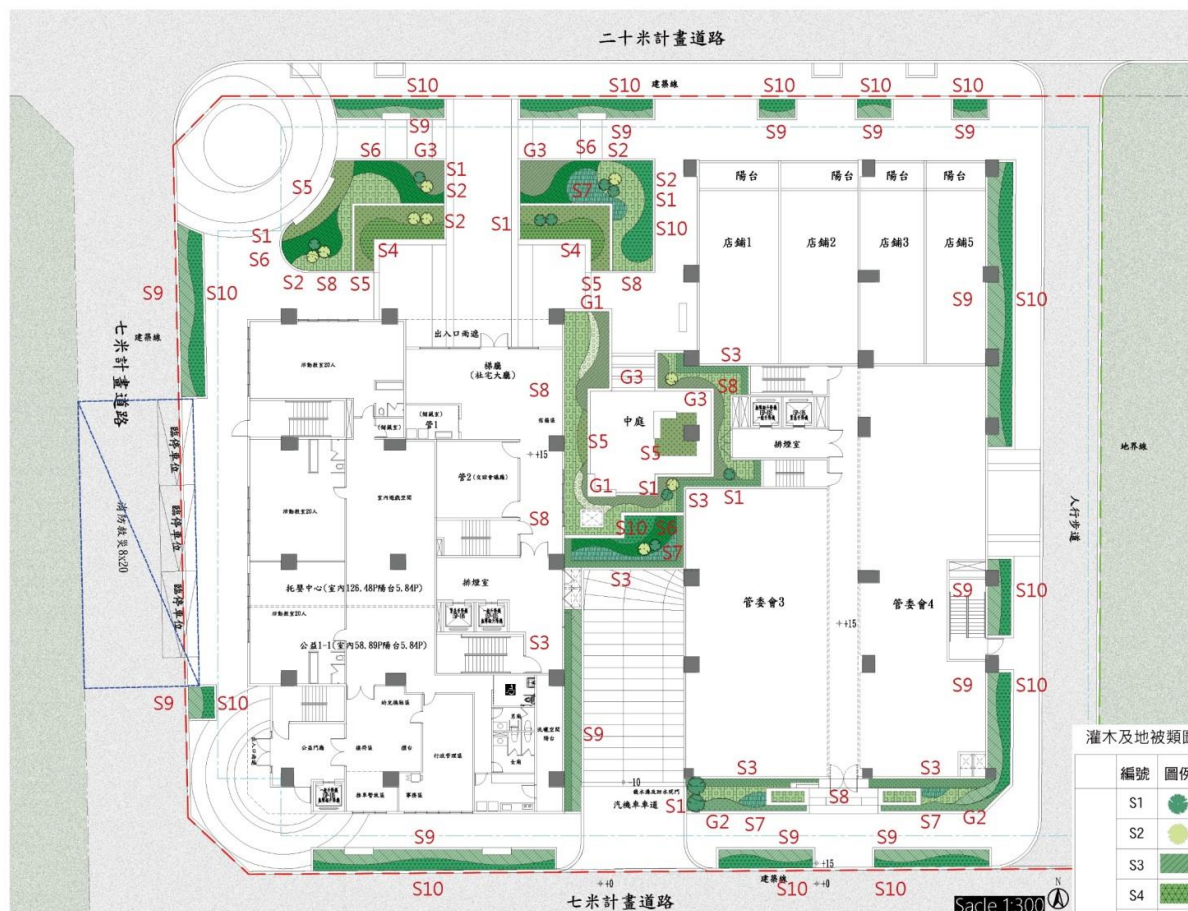
優型鐵色

喬木類圖表

編號	圖例	名稱	規格/株高、冠寬、cm	米徑cm	數量	土球	覆土深度	單位綠覆面積	綠覆面積
T1		優型光臘樹	H:7~8m W:3~4m	20	12	150cm	≥150cm		
T2		優型紅楠	H:6~7m W:4~5m	30	1	150cm	≥150cm		
T3		優型山櫻花	H:5~6m W:3~4m	25	2	150cm	≥150cm		
T4		優型鐵色	H:3m W:2m	10	7	100cm	≥150cm		
T5		優型青楓	H:6~7m W:3~4m	25	4	150cm	≥150cm		
T5-1		優型青楓(大)	H:7~8m W:4~5m	30	1	150cm	≥150cm		
T6		優型白木木(飄逸型)	H:2~3m W:2.5~3m	15	1	100cm	≥150cm		
T7		優型樟樹	H:6~7m W:3~4m	20	12	150cm	≥150cm	25㎡	300㎡
T8		優型層層羅漢松	H:6~7m W:3~4m	20	1	150cm	≥150cm		
T9		優型冬青	H:3m W:2m	10	5	100cm	≥150cm		
T10		木棉(現有行道樹)	H:7~8m W:2~3m	20~25	4	150cm	≥150cm		

備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。

一層景觀灌木配置圖



灌木及地被類圖表

編號	圖例	名稱	規格/株高、冠寬、cm	根球徑 cm	覆土深度 D/、cm	株距 株/m ²	基肥 kg/株	數量
S1		球型胡椒木	H=60~70cm W=60~70cm	45	60		0.03	11株
S2		球型黃楊	H=70~80cm W=70~80cm	45	60		0.03	11株
S3		羅漢松	H=180cm W=45cm	30	60	4	0.03	31.94m ²
S4		斑葉鵝掌藤	H=35cm W=30cm	30	60	25	0.03	15.28m ²
S5		葉下株	H=20cm W=20cm	30	60	36	0.03	35.69m ²
S6		黃金露花	H=20cm W=20cm	30	60	49	0.03	28.52m ²
S7		芙蓉菊	H=40cm W=35cm	30	60	16	0.03	14.65m ²
S8		細葉杜鵑	H=35cm W=25cm	30	60	36	0.03	71.24m ²
S9		矮仙丹	H=30cm W=20cm	30	60	49	0.03	84.58m ²
S10		雪花木	H=30cm W=20cm	30	60	49	0.03	83.9m ²
G1		鳶尾	H=40cm W=30cm		60	16	0.01	4.74m ²
G2		台北草	H=3cm		60		0.01	8.59m ²
G3		細葉雪茄花	H=15cm W=20cm		60	49	0.01	31.93m ²



備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。





屋突一層植栽配置圖



喬木類圖表

編號	圖例	名稱	規格/株高、冠寬、cm	米徑cm	數量	土球	覆土深度
T1		優型毛柿	H:3m W:2.5m	10	7	100cm	≥150cm
T2		優型刺桐	H:4m W:2.5m	15	2	100cm	≥150cm
T3		優型楊梅	H:4~5m W:2~3m	15	3	100cm	≥150cm



優型毛柿



優型刺桐



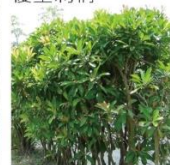
優型楊梅



羅漢松



鳳尾竹



春不老



黃金露花



芙蓉菊



細葉杜鵑



矮仙丹



沿階草



細葉雪茄花



台北草

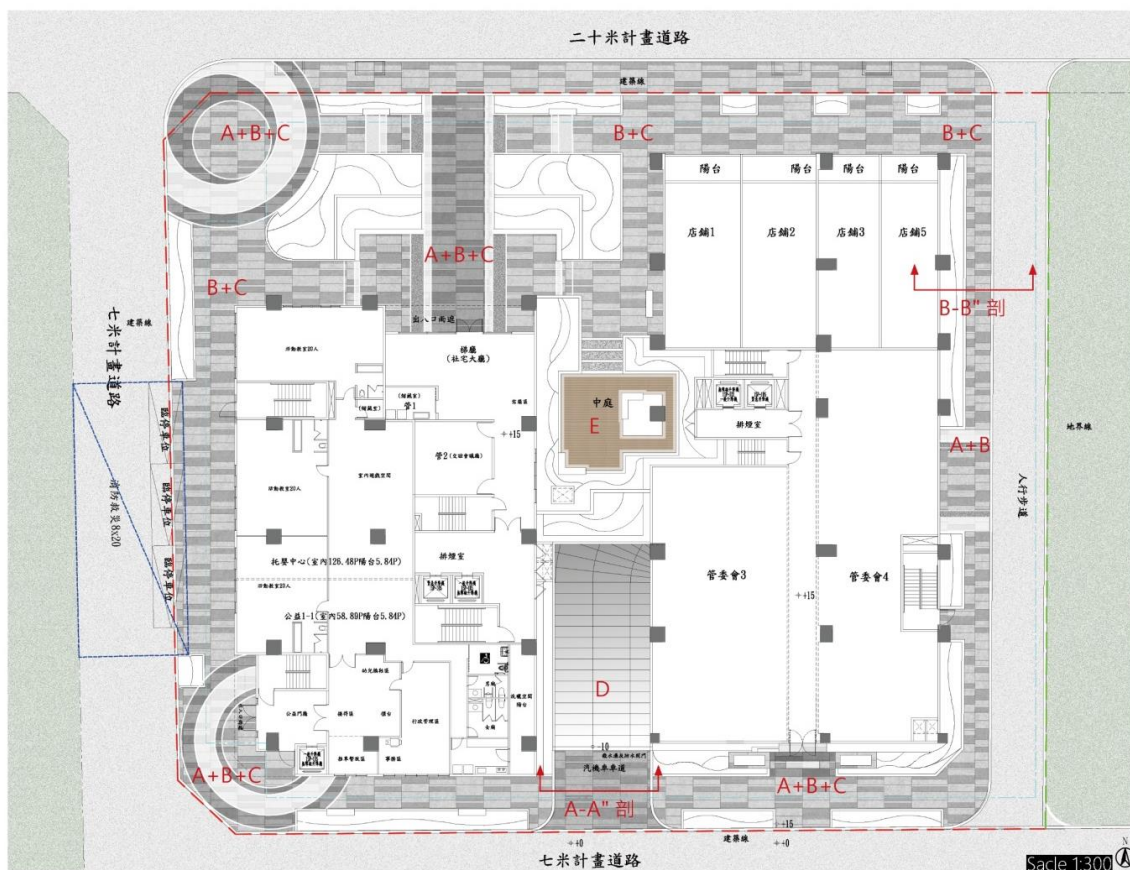
灌木及地被類圖表

編號	圖例	名稱	規格/株高、冠寬、cm	根球徑 cm	覆土深度 D7、cm	株距 株/m	基肥 Kg/株	數量
S1		球型灌木	H=70~80cm W=70~80cm	45	60		0.03	29株
S2		羅漢松	H=180cm W=45cm	30	60	4	0.03	13.16㎡
S3		鳳尾竹	H=35cm W=30cm	20	60	25	0.03	71.54㎡
S4		春不老	H=45cm W=30cm	20	60	25	0.03	33.29㎡
S5		黃金露花	H=20cm W=20cm	15	60	49	0.03	73.91㎡
S6		芙蓉菊	H=40cm W=35cm	20	60	25	0.03	27.77㎡
S7		細葉杜鵑	H=35cm W=25cm	20	60	36	0.03	98.60㎡
S8		矮仙丹	H=30cm W=20cm	15	60	49	0.03	85.34㎡
G1		沿階草	H=30cm W=30cm	10	60	36	0.01	66.13㎡
G2		細葉雪茄花	H=15cm W=20cm	10	60	49	0.01	20.96㎡
G3		台北草	H=3cm		60		0.01	35㎡

備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。



一層景觀鋪面配置圖



A 淺灰色花崗岩

B 灰色花崗岩

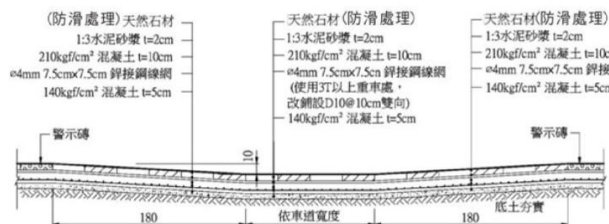


C 深灰色花崗岩

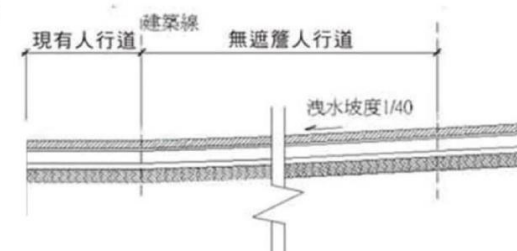
D 車道磚



E 塑木



A-A' 剖面圖

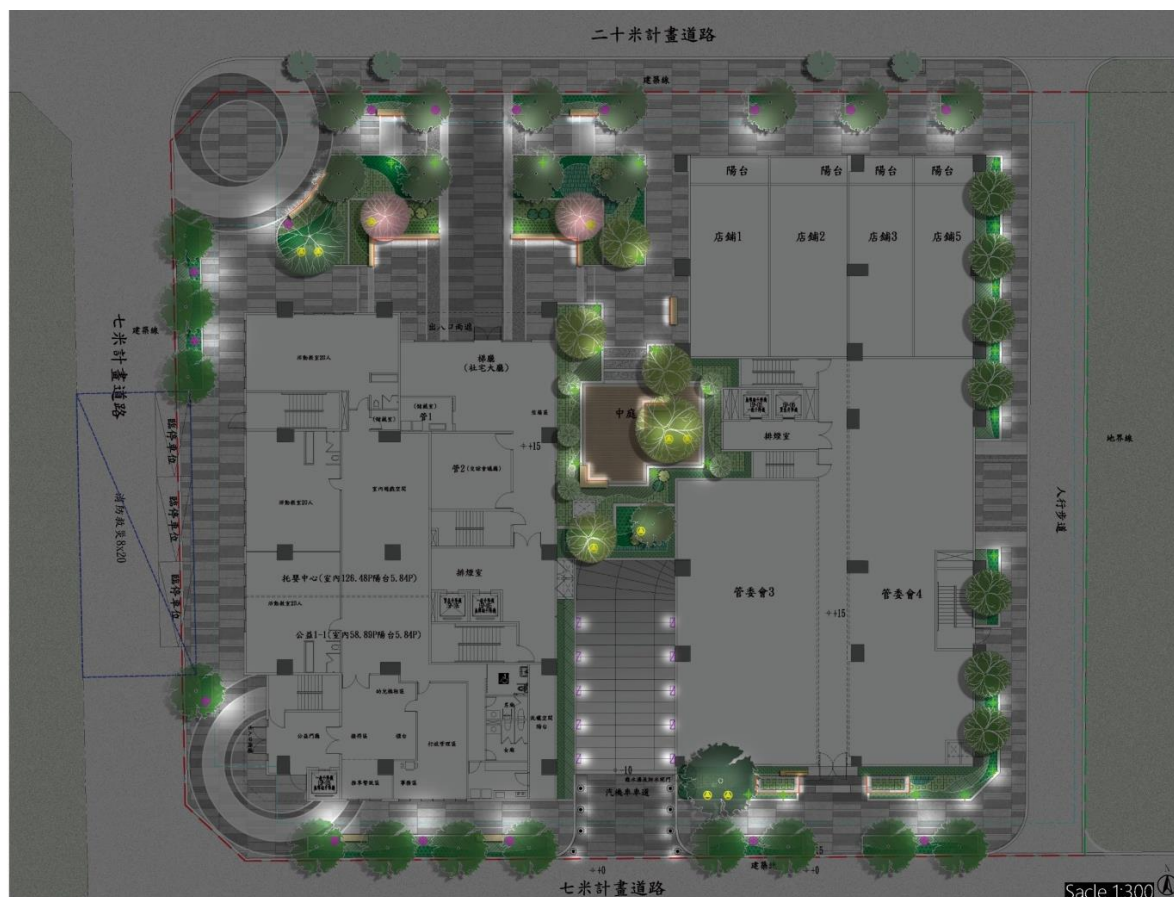


B-B' 剖面圖

備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。



一層景觀燈光配置圖



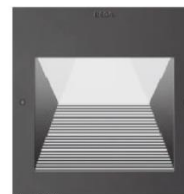
景觀矮燈



草叢燈



LED 地燈



車道燈



景觀效果燈



LED 線燈

圖例	編號	燈 俱	光 源	位 置	瓦 數	流 明	數 量	合計瓦數
⊕	01	景觀矮燈	LED	人行道	12W	1260lm	17組	204W
⊞	02	車道燈	LED	車道	14W	1130lm	10組	140W
⊙	03	草叢燈	LED	花台	11W	720lm	27組	297W
—	04	LED線燈	LED	座椅,花台			40.14M	
●	05	LED地燈	LED	車道	2.8W	60lm	8組	22.4W
▲	06	景觀效果燈	LED	主景樹	12W	650lm	10組	120W
本案設置中,低光源之照明,夜間平均照度不低於十勒克斯。								合計瓦數 783.4W

備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。



依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定(內政部民國102年7月22日台內營字第1020807424號函)·規劃設置消防車救災動線及消防車救災活動空間。

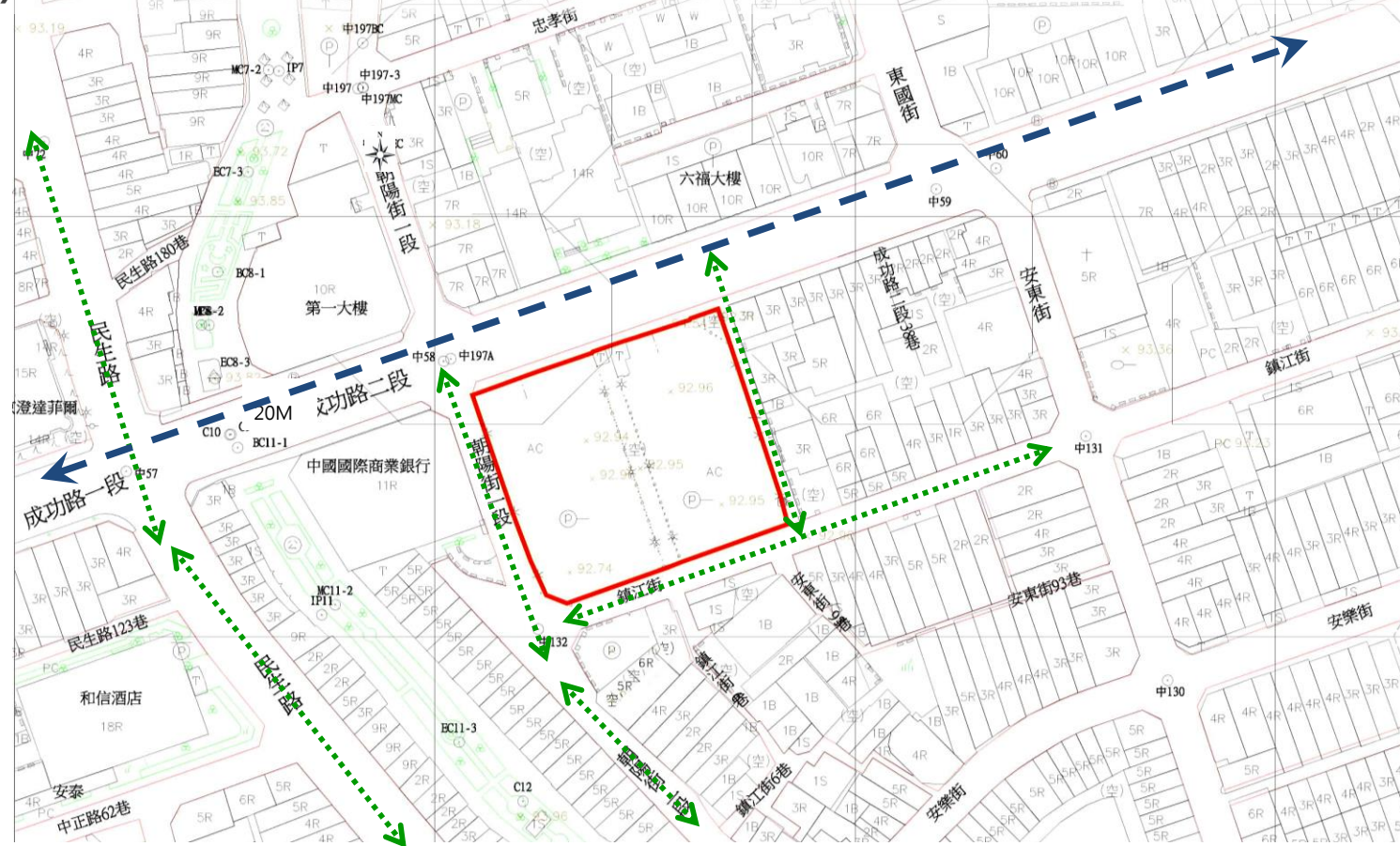


圖 例 及 說 明

更新單元範圍



主要避難道路



次要避難道路

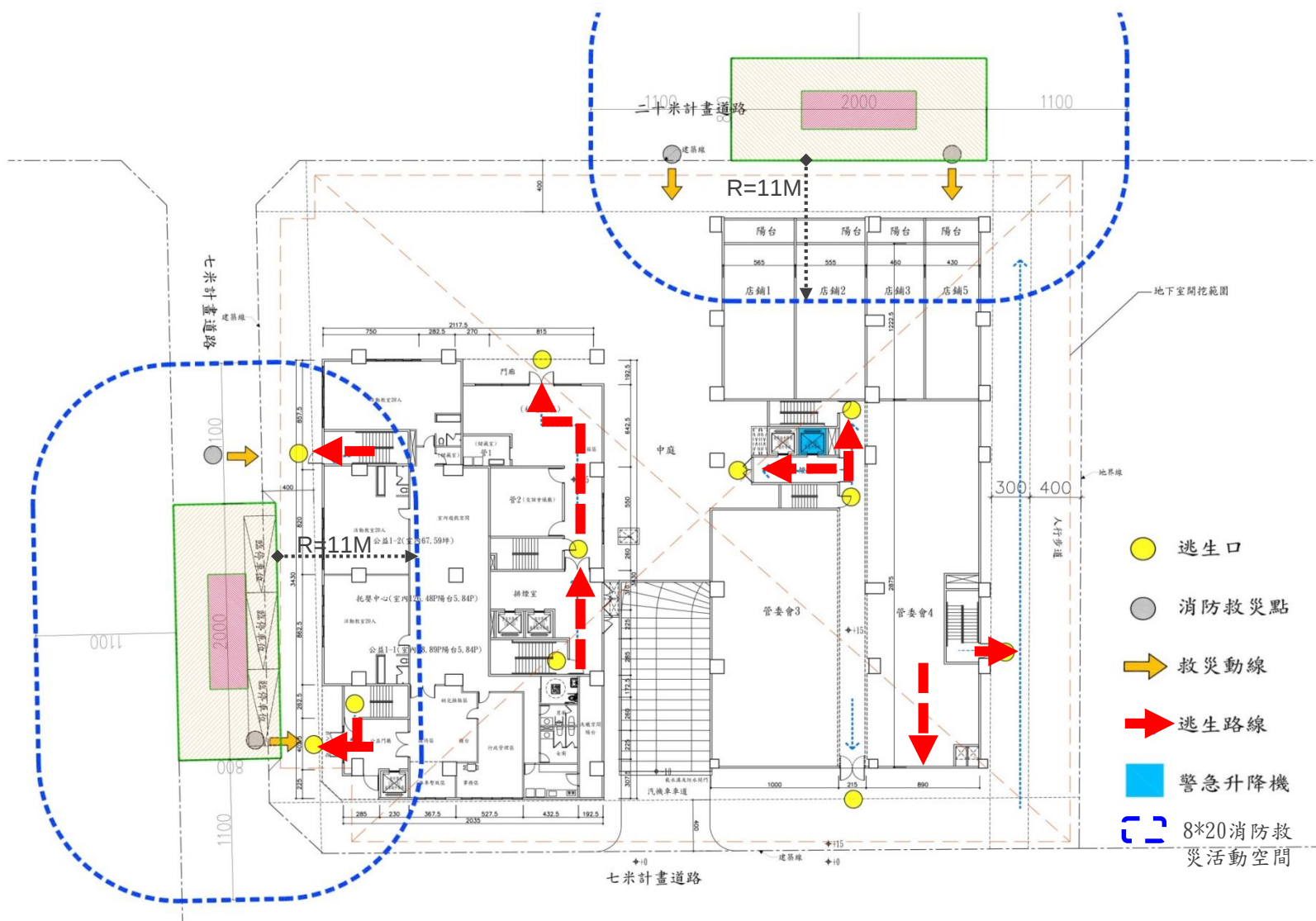


避難收容所



指北

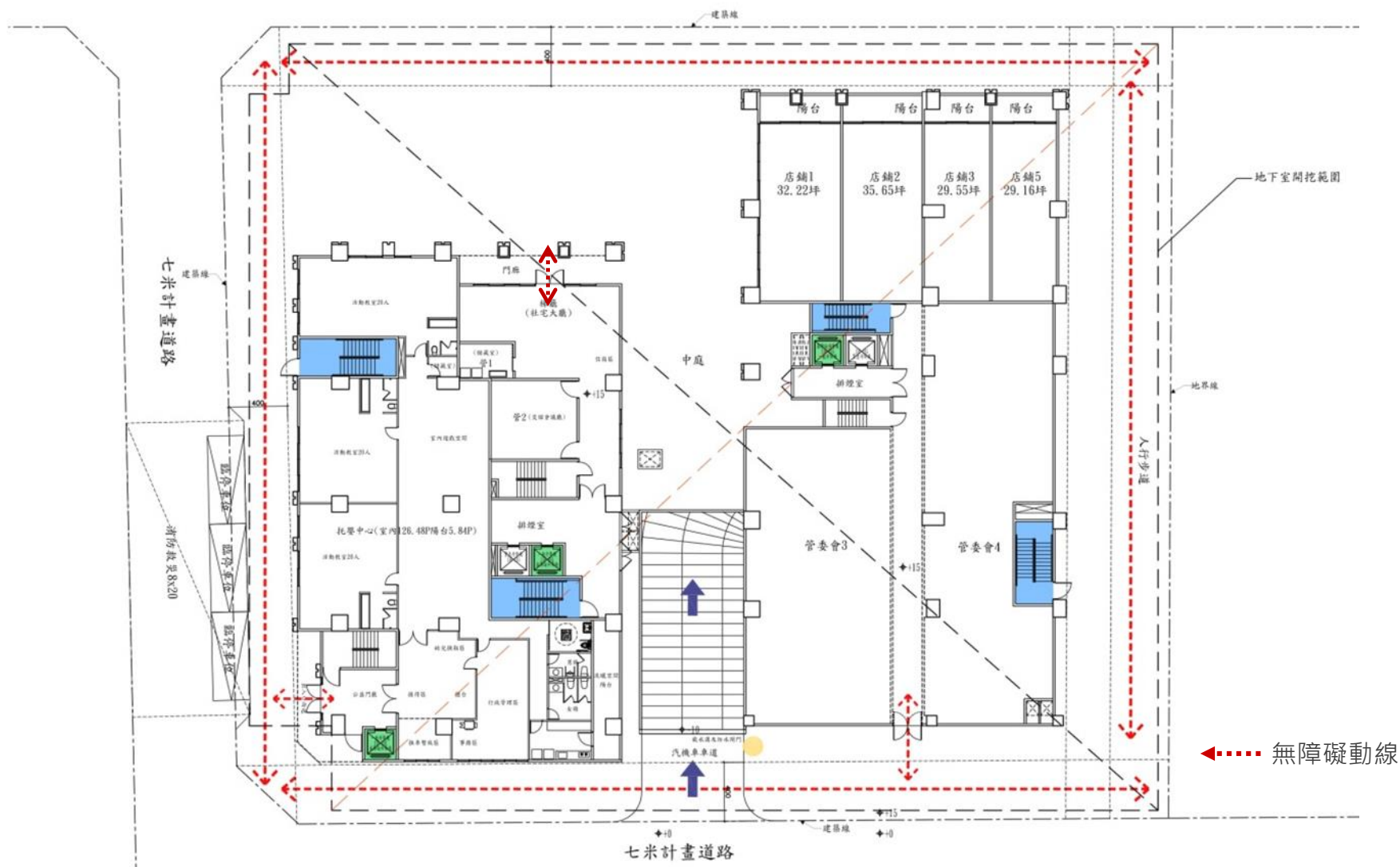
備註：相關圖面未來皆以桃園市政府審議核定公告版本為準。





無障礙動線檢討圖

二十米計畫道路



03

估價說明



桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地 都市更新權利變換不動產估價作業簡報

第一太平戴維斯不動產估價師事務所

基地位置

成功路二段/朝陽街一段交會處

- 基地面積為3,449 m²，
核算為1,043.32坪
- 以20M寬成功路二段為
主要臨路
- 住宅區，建蔽率60%，
容積率230%



評估內容

- 更新前土地權利價值
- 更新前各土地所有權人及權利關係人之權利價值比例
- 更新後供分配不動產權利價值

估價原則 -更新前估價 條件

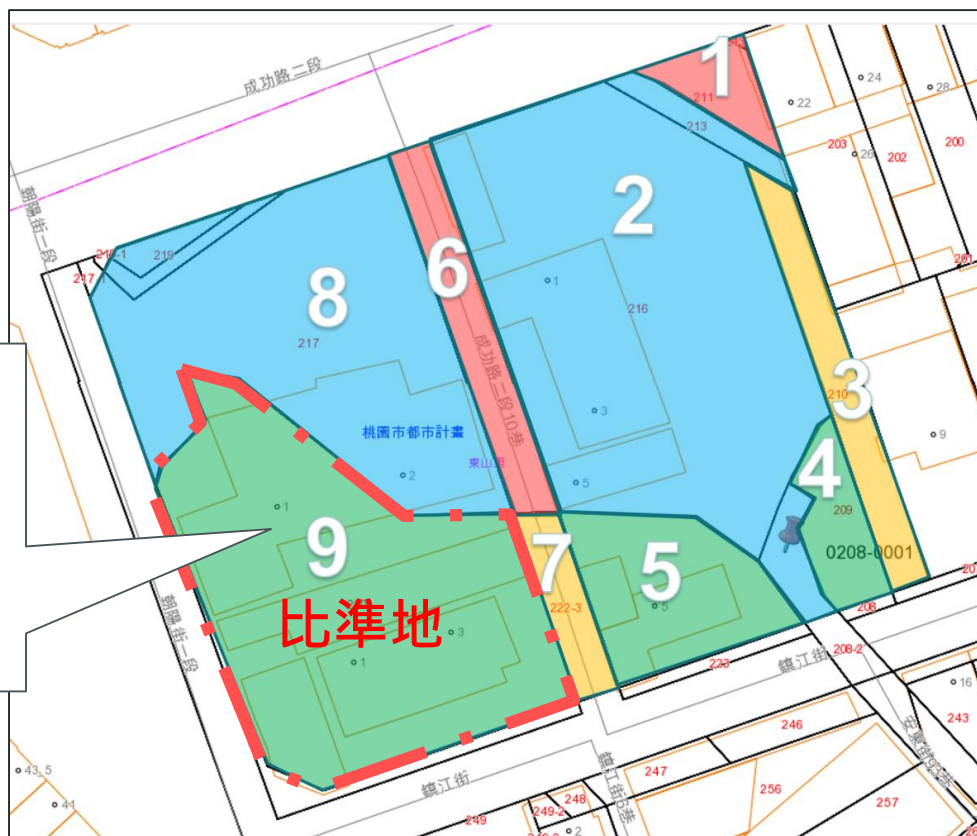
- 價格日期：108年1月1日
- 更新前各權利人之土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且無任何獎勵容積下，評估各宗土地更新前權利價值
- 更新前各宗土地劃定以價格日期當時「毗鄰數筆土地為同一所有權人情況下」視為同一宗土地。合併之宗地劃分如下：

宗地 編號	同一宗土地之地號	土地所有權人
1	211、813	共同共有：林麗玄、林立歲、 林艷玉、林伊紗、林儷和、林 儷欣、林曉琦
2	208-1、213、216	中華民國(財政部國有財產署)
8	217、218、219	中華民國(財政部國有財產署)

估價原則- 更新前估價 條件

□選定220地號作為比準地，評估合併前各宗土地之價格。

考量220地號各項
(如面積、形狀、臨
路)條件均屬基地之
中間水準，選用為
比準地。



估價原則- 更新後估價 條件

- 更新後區分所有建物及其土地應有部分，依本案所提之都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新前後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
- 更新後區分所有建物及其土地應有部分，分別選定店舖**B1-01(店)**為地面層之比準單元；第四層**B1**戶為住宅之比準單元。
- 更新後**A棟2F-(親子館，戶別A1-02)**，該單元部分面積非屬於捐贈公益設施面積，須列入更新後區分建物權利價值。本次評估係依該單元規劃設計條件下，以最高最有效利用原則評估該單元市場合理單價，並就其列入供分配面積計算總價併入更新後區分建物權利價值。

更新前權利價值評估流程說明

步驟一

- 評估比準地土地單價。

步驟二

- 以比準地為準，採效用比評估各宗地土地單價，以及各宗地間合併前權值比例。

步驟三

- 評估合併後基地整體地價。並按宗地間合併前權值比例分配地價。

步驟四

- 將權利人價值歸戶，並核算個人權利價值比例。

更新前土地價格

□採比較法及土地開發分析法評估比準地單價為53萬元/坪。

□土地效用

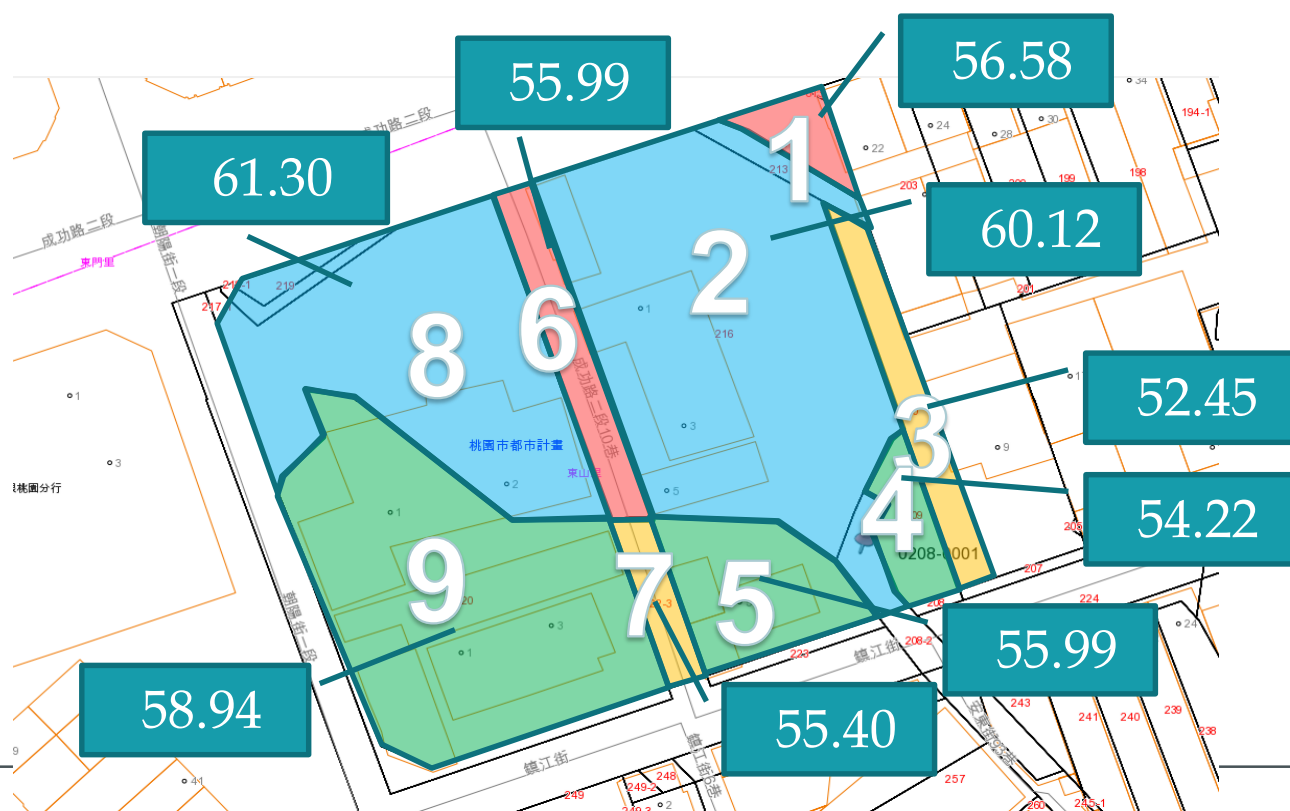
比參數表如

右：

項目	條件	調整率
開發適宜性	300坪以上	1%
	200~300坪	0%
	40~70坪	-3%
	40坪以下	-4%
地形	近梯形	1%
	不規則但完整	0%
	不規則且不完整，建築配置受限	-1%
	不規則且不完整，部分土地不可利用	-3%
	三角形	-3%
	長條形	-5%
臨路條件	20M	3%
	7M	0%
商效	良好	2%
	稍差	0%
	較差	-1%
臨路數	二面臨路	0%
	一面臨路	-2%

更新前土地價格

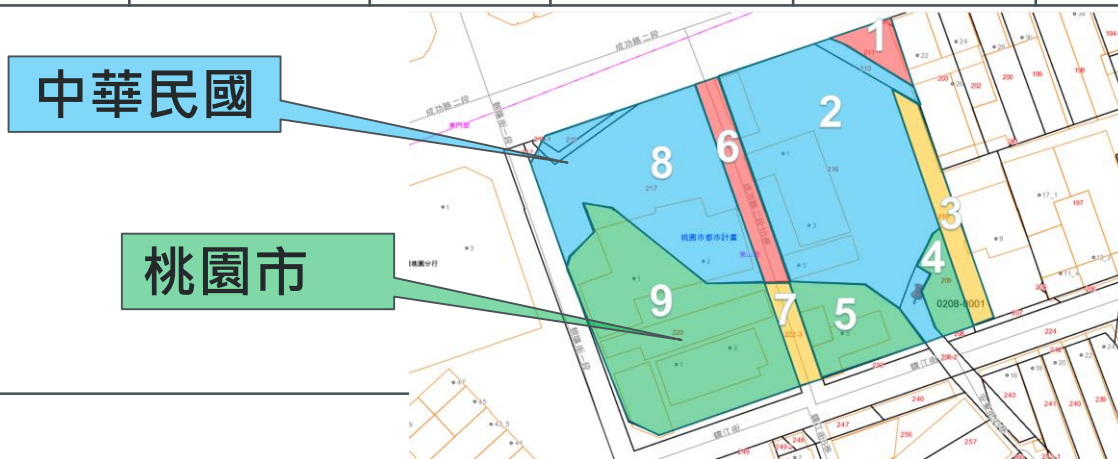
- 採比較法及土地開發分析法評估更新前合併後土地單價為59萬元/坪。
- 合併後分配土地單價如下圖：



更新前土地價格

更新前公/私地主權值分配分析:

所有權人	持分土地面積(坪)	持分土地面積比例%	公/私面積比例%	更新前個人總權值(元)	更新前個人總權值比例%	公/私更新前權值比例%
中華民國/財政部 國有財產署	561.7425	53.8417%	87.823%	340,337,895	55.28913%	88.68956%
桃園市/桃園市政府 府交通局	354.5300	33.9809%		205,599,789	33.40043%	
私地主	127.0500	12.1774%	12.177%	69,622,591	11.31044%	11.31044%
合計	1,043.3225	100.0%	100%	615,560,275	100.0%	100%



更新後估價 條件

- 依新成屋價格查估之

- 比準戶：

 - 店面：B1-01(店)

 - 住宅：B1-4F

- 建築結構/層數：

 - 鋼筋混凝土造14F/B3

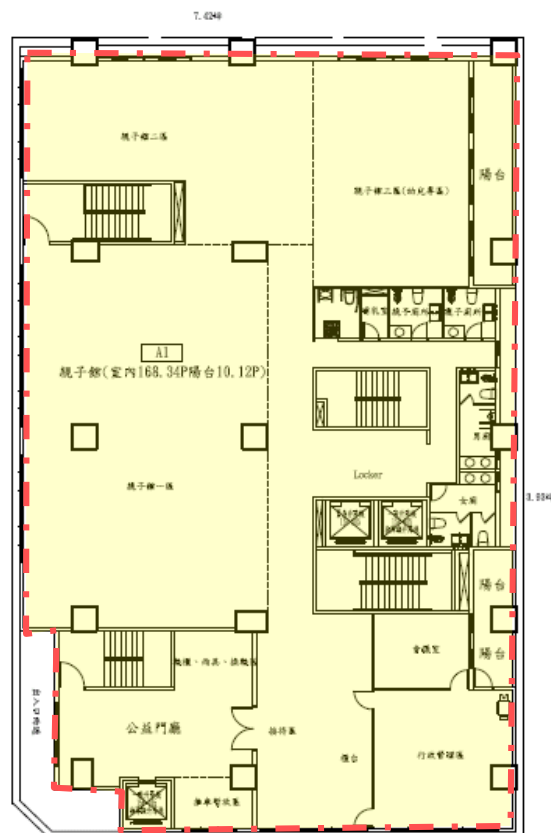
- A棟2F(A1-02)依一般狀況評估，以部分面積計價

鄰近新成屋社區大樓銷售均價情形

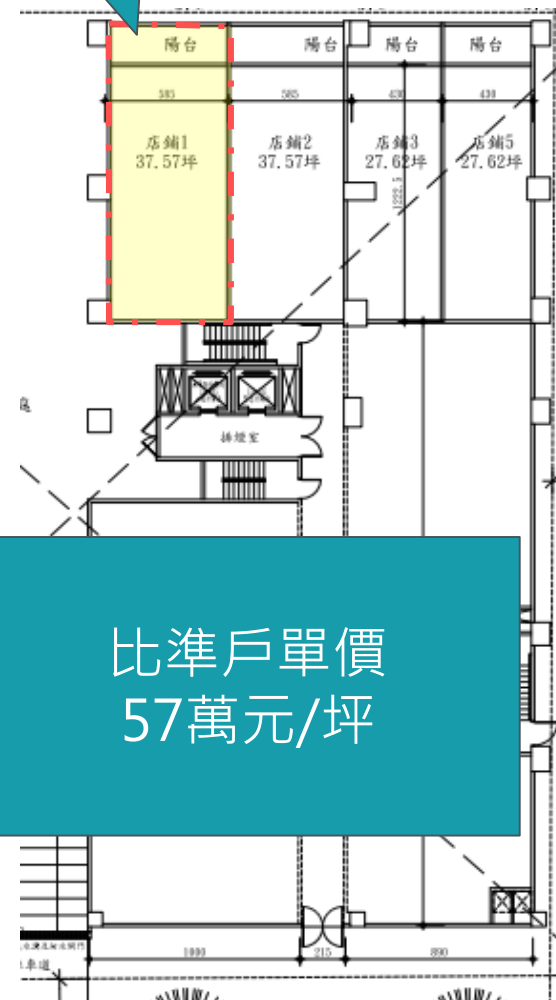


更新後各戶價格 -店面

效用比 調整項目	條件	調整 率
面寬	佳	3%
	普通	0%
邊間效益	邊間	0%
	非邊間	-3%
面積適宜性	稍差	-5%
	佳	0%
臨路	較差	-5%
	佳	0%
柱位	較差	-2%
	普通	0%



比準戶



比準戶單價
57萬元/坪

更新後各戶價格 -住宅

項目	條件	調整率
併數	7併	0.5%
	10併	
採光	2面	0%
	1面半	-1%
	1面	-2%
棟距	較差	0%
	佳	1%
通風	佳	0%
	較差	-1%
樓高	3.2M	0%
	3.35M	1%
大廳出入口位置	成功路二段	1%
	鎮江街	0%



更新後總銷 金額及均價 分析

項目	建物面積(坪) ； 車位(個數)	均價(元/坪； 萬元/個)	總銷金額(元)
地面層店舖	134.13	559,167	75,001,113
2F親子館	206.56	311,200	64,281,472
住家用二樓以上	6,095.51	295,251	1,799,707,859
停車位(B1~B3)	211	138.27	291,760,000
總計	6,436.20 (不含地下車位 面積)		2,230,750,444

04

權利變換說明

權利變換說明
估價選定作業
評價基準
估價結果及選定依據
權變相關說明
選配及公開抽籤說明
選配結果



法令依據

依都市更新條例第48條

以權利變換實施，並與事業計畫一併辦理

估價選定作業

依都市更新權利變換實施辦法第6條

實施者依公開程序受理估價者選定登記作業，並於**107年9月27日(四)上午9:30**於龜山地政事務所3樓會議室公開進行估價師選定抽籤作業，依抽籤中籤結果，實施者委託下列三家專業估價機構進行權利變換價值查估。

第一太平戴維斯不動產估價師事務所、

展碁不動產估價師聯合事務所、

麗業不動產估價師聯合事務所

評價基準

依都市更新權利變換實施辦法第6條

估價目的：都市更新權利變換估價

評價基準日期：108.1.1

報核日期：108.5.30

不動產估價師參與「桃園市桃園區東門段 208-1 地號等 14 筆土地（東門停車場）都市更新事業案」權利變換查估評定權利價值作業抽籤

會議紀錄

一、會議時間：107 年 9 月 27 日(星期四)上午 9 時 30 分

二、開會地點：龜山地政事務所 3 樓會議室

三、會議過程及結論：

第一輪由桃園市政府代表抽出 3 位估價師，分別為 23 號「展碁不動產估價師聯合事務所」張志明、15 號「麗業不動產估價師聯合事務所」陳玉霖、4 號「元大不動產估價師事務所」王冠元。另由實施者(立信工營造股份有限公司)代表抽出 3 位估價師，分別為 10 號「第一太平戴維斯不動產估價師事務所」葉玉芬、41 號「宏大不動產估價師聯合事務所」郭國任、34 號「敏達不動產估價師聯合事務所」紀國鴻。

第二輪由桃園市政府代表由第一輪抽出之 6 位估價師中，再行抽出正式中籤 3 位估價師，分別為 15 號「麗業不動產估價師聯合事務所」陳玉霖、23 號「展碁不動產估價師聯合事務所」張志明、10 號「第一太平戴維斯不動產估價師事務所」葉玉芬。

餘 3 位估價師列為候補 1 號為 34 號「敏達不動產估價師聯合事務所」紀國鴻、候補第 2 號為 4 號「元大不動產估價師事務所」王冠元、候補 3 號為 41 號「宏大不動產估價師聯合事務所」郭國任。

四、簽名：

桃園市政府代表	莊敬權
實施者立信工營造代表	葉翔琳
律師	游世

五、結束時間：10 時 0 分



依權利變換實施辦法第6條

實施者考量以地主最有利、地主分回價值最高之結果作為本案權利變換依據，故選定第一太平戴維斯不動產估價師事務所查估價值為依據

項目		單位	第一太平戴維斯 不動產估價師事務所	麗業不動產估價師 聯合事務所	展碁不動產估價師 聯合事務所
更新前 土地價值	土地平均單價	元/坪	590,000	580,000	560,000
	更新前土地總價	元	615,560,275	605,127,050	584,260,000
更新後 房地價值	地面層平均建坪單價 親子館	元/坪	311,200	279,000	302,000
	地面層平均建坪單價 店鋪	元/坪	559,167	614,303	554,649
	二樓以上平均建坪單價A	元/坪	300,494	280,117	297,314
	二樓以上平均建坪單價B	元/坪	291,181	276,084	289,776
	車位平均價格	元/個	1,382,749	1,188,057	1,433,886
	更新後總權利價值	元	2,230,750,444	1,961,547,020	2,061,258,587
	土地所有權人應分配權利價值	元	1,106,452,220	837,248,796	936,960,363



分配方式	依都市更新條例第52條&權利變換實施辦法第5條 權利變換後之土地及建築物扣除折價抵付共同負擔後，依各宗土地權利變換前之權利價值比例，分配原土地所有權人(應分配價值)，並進行申請意願調查。
最小分配單元價值	最小分配單元B5-04及B6-04戶(約19.47坪)，價值5,342,568元
未表明或同一位置重複申請分配	依權利變換實施辦法第11條 以公開抽籤辦理。 公開抽籤時間：民國108年5月27日下午14：30 公開抽籤地點：三民里集會所1樓(桃園區中山東路128號)
分配結果確定	依都市更新條例第56條：權利變換後原土地所有權人應分配之土地及建築物，自分配結果確定之日起，視為原有。
未繳納差額價金	依都市更新條例第52條：差額價金未繳納者：獲配土地及建築物加註未繳納價金，除繼承外，不得辦理移轉登記或設定負擔。
抵押權轉載	依都市更新條例第61條：更新前設定之抵押權、典權、限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者送請該管機關，按原登記順序之先後，轉載於原土地所有權人應分配之土地及建築物。



已提出申請分配4人，
尚未提出申請分配共7人(林麗玄、林立崑、林豔玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦等 7人共同共有)，
已選配90個建物單元、93個車位單元(含公益設施)，
剩餘剩餘130個建物單元、122個車位單元。
並無重複選配建物及車位單元

尚未提出申請分配共7人公開抽籤當日並未到場，由見證律師代為抽籤，抽籤結果如下：

序號	抽籤原因	權利人	房屋抽籤結果	車位抽籤結果	備註
1	選配截止日前，未提出申請分配，公開抽籤確認分配單元	林麗玄、林立崑、林豔玉、林伊紗、林儷和、林儷欣、林曉琦等7人(共同共有，權值合併計算)	B6-05 B6-08 B6-09 B8-02 B9-13 B10-10 B11-12	B1-192 B1-196 B2-108 B2-129 B2-133 B2-141 B2-153 B2-160 B2-172	所有權人未到場 見證律師代為抽籤

寄發選配文件 (108.4.26)

召開公聽會 (108.5.6)

申請分配期間 (108.4.26 ~ 108.5.26)

申請分配截止日108.5.26

公開抽籤通知(已於108.4.26一併通知)

公開抽籤時間108.5.27(確認分配單元)

製作權利變換計畫



身分	應分配權利價值(元)	建物分配單元		停車位分配單元	
		分配單元數	價值小計(元)	分配車位數	價值小計(元)
公地主	981,307,577	85單元	864,816,264	87位	115,710,000
私地主	125,144,643	11單元	108,309,788	11位	15,610,000
實施者(含共同投資人)	1,124,298,224	123單元	965,864,392	113位	160,440,000
合計	2,230,750,444	219單元	1,938,990,444	211位	291,760,000

備註：

- 1.建物總單元數220戶，扣除捐贈A1-01托嬰中心230.81坪不計價(捐贈市府公益設施)、A1-02親子館101.65坪不計價(捐贈市府公益設施)、206.56坪計價；可計價單元數合計219戶。
- 2.總車位數為215輛，扣除捐贈市府公務車位4輛（不計價），可計價車位合計211輛。