

正本

新北市政府工務局 建造執照

111中建字第00121號

起造人	姓名	國賓大建設股份有限公司負責人：陳明雄						
	住址	臺北市大安區復興南路一段390號8樓之6						
設計人	姓名	吳非士	事務所	吳非士建築師事務所				
	地號	新北市中和區南勢段20-2地號等5筆（如附表）						
基地概要	地址	新北市中和區						
	使用分區	住宅區						
	基地面積	騎樓地	***	其他	2875.48 m ²			
		退縮地	***	合計	3119.14 m ²			
建築物概要	主要用途	H2-集合住宅、G2-辦公室						
	建造類別	新建	層棟戶數	地上13層 地下5層 1幢 2棟 136戶				
	構造種類	鋼筋混凝土構造		建物高度	43.2 m	簷高	43.1 m	
	建築面積	1421.95 m ²		建蔽率	50 %		容積率	431.09 %
	總樓地板面積	23800.89 m ²		防空避難面積	地上	***		
	法定空地面積	1437.74 m ²			地下	1421.95 m ²		
	法定停車輛數	自設停車輛數	獎勵停車輛數	合計停車輛數	機車輛數			
	140 輛	1 輛	***	141 輛	155 輛			
	雜項工程	(如附表)						
	工程造價	337,944,491 元						
規定開工期限	領照後六個月內開工		規定竣工期限	開工之日起 49 個月內完工				
核准日期	111年03月16日		領照日期					
供公眾使用建築物			保留地	243.66 m ²				

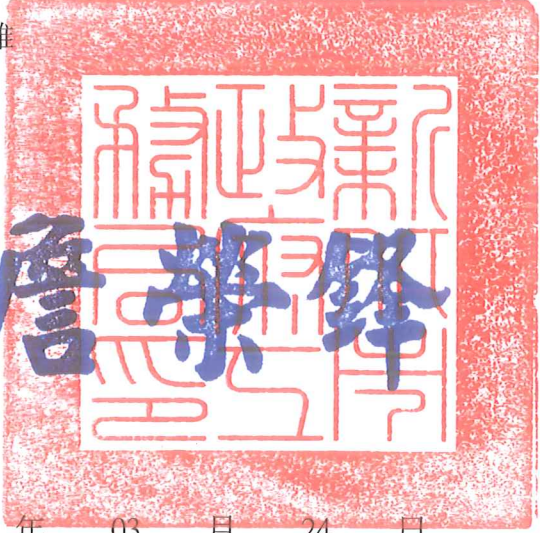


上列工程准予給照

上給 國賓大建設股份有限公司負責人：陳明雄

收執

局長 詹榮鋒



中華民國 111 年 03 月 24 日

校對鄭乃丰

地號表：

中和區南勢段20-2地號
中和區南勢段22地號

中和區南勢段21地號
中和區南勢段23地號

中和區南勢段21-5地號

建築物概要：

地下005層、面積：1653.36m ² 、高度：2.9M	用途：停車空間
地下004層、面積：1653.36m ² 、高度：2.9M	用途：停車空間
地下003層、面積：1653.36m ² 、高度：2.9M	用途：停車空間
地下002層、面積：1653.36m ² 、高度：3M	用途：防空避難室兼停車空間
地下001層、面積：1353.18m ² 、高度：3.6M	用途：停車空間+管委會使用空間
地上001層、面積：937.05m ² 、高度：3.6M	用途：管委會使用空間+其他
地上002層、面積：1342.4m ² 、高度：3.5M	用途：G2辦公室
地上003層、面積：1344.36m ² 、高度：3.5M	用途：G2辦公室
地上004層、面積：1202.31m ² 、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
地上005層、面積：1159.47m ² 、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
地上006層、面積：1163.69m ² 、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
地上007層、面積：1163.69m ² 、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
地上008層、面積：1163.69m ² 、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
地上009層、面積：1163.69m ² 、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
地上010層、面積：1163.69m ² 、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
地上011層、面積：1163.69m ² 、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
地上012層、面積：1163.69m ² 、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
地上013層、面積：1163.69m ² 、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
突出物001層、面積：179.72m ² 、高度：3M	用途：樓梯間,機房
突出物002層、面積：179.72m ² 、高度：3M	用途：樓梯間,機房
突出物003層、面積：179.72m ² 、高度：3M	用途：樓梯間,機房,水箱

雜項工作物：

圍牆，長度21.06m，高度1.2m，寬度0.15m，金屬
擋土牆，長度143.4m，高度3m，寬度0.7m，鋼筋混凝土
擋土牆，長度40.73m，高度8m，寬度0.3m，鋼筋混凝土
排水溝，長度217.35m，寬度0.6m，鋼筋混凝土
挖方，23437.21立方公尺
填方，710.67立方公尺

停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m ²)
	平面	小型車	法定	室內	地下	140	
	平面	小型車	自設	室內	地下	1	
	平面	機車	法定	室內	地下	155	

加註事項：

1.【適用法令概要】

建築物防火及防火避難設施適用101年10月1日發布建築技術規則版本。
建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

2.本案法令適用日期為都市更新計畫報核日：101年10月22日。

3.本案未涉及中央空調設備。

4.併案辦理室內裝修審查。

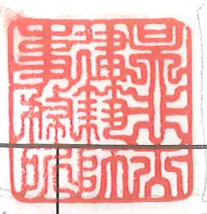

5.基準容積樓地板8626.44m²(300%)+容積移轉1689.1m²(19.58%)+都更獎勵2082.65m²(24.14%)=法定允建容積樓地板12398.19m²(431.17%)≥設計容積12395.91m²(431.09%)。

6.違章建築物一併拆除

以下空白



111 中建字第 121 號

監造人		事務所名稱	吳非士 建築師事務所
承造人		廠商名稱	世國 營造廠 工程股份有限公司
核准開工展期		核准竣工展期	年 月 日

第 次變更 核准日期文號 年 月 日 新北工建字第 號

第 次變更	變更概要	
-------	------	--

第 次變更 核准日期文號 年 月 日 新北工建字第 號

第 次變更	變更概要	
-------	------	--

第 次變更 核准日期文號 年 月 日 新北工建字第 號

第 次變更	變更概要	
-------	------	--

第 次變更 核准日期文號 年 月 日 新北工建字第 號

第 次變更	變更概要	
-------	------	--

111 中建字第 121 號

監造人		事務所名稱		建築師事務所	
承造人		廠商名稱		營造廠 工程股份有限公司	
核准開工展期		年	月	日	核准竣工展期
		年	月	日	年
		年	月	日	年
第 次 變 更	核准日期文號	年 月 日 新北工建字第 號			
	變更概要				
第 次 變 更	核准日期文號	年 月 日 新北工建字第 號			
	變更概要				
第 次 變 更	核准日期文號	年 月 日 新北工建字第 號			
	變更概要				
第 次 變 更	核准日期文號	年 月 日 新北工建字第 號			
	變更概要				



新北市政府執照加註明細資料

執照號碼：111-中-建-00121-00

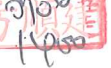

序號	執照加註內容
1	第1次掛號時間為110年6月28日。法令適用日為101年10月22日。
2	本加註事項附表係依據新北市政府108年6月17日新北府工建字第1081024025號函及108年11月27日精進建造執照審查作業流程會議記錄填寫。
3	本案為建造執照併案辦理室內裝修申請案件，並經社團法人新北市建築師公會111年1月17日新建師建准字第111037號函審查符合規定。
4	供公眾使用建築物。
5	鋼筋混凝土構造、地上13層、地下5層、1幢2棟、136戶。
6	核定工程期限49個月。
7	結構外審業經110年8月12日(110)審字第683號函完成審查，外審書圖文件如與建築圖不符時，設計人應主動辦理變更設計。
8	不得擅自拆除機電設備空間、本案為供公眾使用建築物，起造人應於屋頂平台出入口加設監視攝影裝置，並於社區公共設施點交時，一併列入點交項目、建築物領得使用執照後，不得有二次施工行為，以上事項列入產權移轉交代事項。
9	樓板挑高或挑空之建造執照申請案，起造人或所有權人不得於上下樓板間加蓋任何構造物，如有違建情事經發現屬實者，應無條件自行拆除或接受拆除並負擔拆除費用，列入產權移轉交代事項。
10	「公寓大廈外牆磚及或飾面材料，管理負責人或管理委員會每年至少應檢視1次，如有新增剝落或浮起(凸起)情形，管理負責人或管理委員會除應請求召集人於1個月內召開區分所有權人會議討論相關修繕、管理、維護事宜外，如有影響公共安全之虞，應立即設置相關安全緊急處理措施(如防護網或警示帶)，並通報新北市政府工務局。」。
11	非屬自來水事業可直接供水地區(即屬高地供水區)，自來水用戶為接用自來水，由起造人或管理負責人，施作經自來水事業主管機關核可之加壓受水設備，於總表後至建築物前所設置之加壓設備、蓄(配)水池、操作室、受水管、開關及水栓等公共設備，依法應由社區區分所有權人及公寓大廈管理委員會負起維護管理及分擔加壓設備電費之權責，並列入公寓大廈規約及買賣契約中載列明確及產權移轉交代事項。
12	所有權人及管理委員會對於社區內擋土設施、排水溝、人行步道，應負起管理維護之責，並列入公寓大廈規約及買賣契約中載列明確及產權移轉交代事項。
13	開發單位應於竣工交屋時，製作管理維護手冊，內容包含： (1)建照內所有水土保持設施、公共設施、建築物及綠美化設施之維護管理。 (2)颱風、暴雨前，滯洪沈沙池設施應徹底清除維持淨空狀態。 (3)颱風、暴雨期間，應隨時監測滯洪沈沙池設施，並依維護管理手冊規定辦理警戒、清理及通報。 (4)以上皆列入移交公寓大廈管理委員會及產權交待。
14	不動產開發業或起造人，預售屋買賣定型化契約應依內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」擬定，並於銷售前向本市各地政事務所辦理契約及銷售資訊備查。
15	本案用途包含住宅，應於開工勘驗時檢附申報開工登記表。
16	本案建築基地內有違章建築物，於申報開工時拆除完成並檢附相關照片。
17	電信、電力、污水設備及相關設置空間，應於放樣勘驗時，檢附受理文件(申請書掛號戳記或憑條)。



18	透水保水、自來水設備及相關設置空間，應於放樣勘驗時，檢附審查合格函及相關圖說。
19	應於放樣勘驗時檢附消防設備核准圖說，消防圖說如與建築圖不符時，設計人應主動辦理變更設計。
20	污水設備及相關設置空間，應於基礎版勘驗時，檢附審查合格函及相關圖說。
21	電信、電力設備及相關設置空間，應於一樓樓版勘驗時，檢附審查合格函及相關圖說。
22	電信設備及相關設置空間，應於申請使用執照時，檢附審驗合格函及相關圖說。
23	昇降設備、雨水貯留設施、消防設備，經檢查合格後始得核發使用執照。
24	公共開放空間管理維護基金應由起造人於該公寓大廈使用執照申請時，提出繳納併入新北市公寓大廈專戶內之公庫代收證明，並於完成依公寓大廈管理條例第57條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後，向主管機關報備由公庫代為撥付予公寓大廈管理員會(管理負責人)專款專用。
25	為永續能源政策及落實節能減碳，建築物公共區域(1樓大廳除外)應使用經濟部能源局認可之節能標章照明設備，並於申請使用執照時出具經濟部能源局節能標章使用證書及出廠證明文件。
26	依山坡地雜項執照審查核備公文載示，應於申請使用執照時提交長期管理維護計畫說明書，內容應包含： 1. 基地地質、構造概述。2. 永久性監測系統。3. 施工期間監測分析報告。4. 自動監測期三年以上之廠商合約文件。5. 排水、擋土護坡等水保設施相關竣工圖說及其管理維護計畫。6. 緊急應變防災計畫等。以上列入移交公寓大廈管理委員會及產權交待。
27	設置自動監測設備者，起造人應於核發使用執照前，將自動化監測資料介接至本府工務局示警平台，並於領得使用執照成立公寓大廈管理委員會後，將自動化監測設施列入點交項目移交管委戶，持續進行長期監測記統之觀測工作。
28	依新北市政府水利局110年7月20日新北水設字第1101323226號函設置專用下水道相關事宜。
29	都市設計審議，經110年4月30日新北府城設字第1100666494號函核定通過。
30	容積移轉部分，經110年9月15日新北府城開字第1101770907號函核定通過。基地西北、東北、東南側二公尺人行步道及西南側景觀森林供公眾使用。
31	都市更新計畫，經108年4月2日新北府城更字第1084212697號函核定通過。
32	權利變換計畫，經110年6月15日新北府城更字第1104656514號函核定通過。
33	第一類山坡地雜項執照審查，經106年10月31日新北工建字第1061997022號函核定通過。
34	水保計畫，經110年12月1日新北府農山字第1101665531號函審查通過。
35	交通影響評估，經108年1月19日新北交規字第1080079773號函核定通過。
36	依新北市政府環保局110年8月2日新北環規字第1101216632號函無須實施環境影響評估。
37	未涉及都市計畫變更部分，經新北市政府城鄉發展局110年6月29日新北城審字第1101216638號函復在案。
38	核准之建築圖電子檔「驗證下載碼：28440856」

註：本表簽名蓋章請勿超出框線範圍外

111 中建字第 00121 號建造執照 勘驗紀錄表

勘驗項目	勘驗結果		勘驗日期
	監造建築師 (簽名核章)	專任工程人員 (簽名核章)	
施工計畫	 	 	施工計畫准予備查  
開工	 	 	依建築法第五十四條規定於 民國111年6月02日線上申請開工 
放樣	 	 	放樣勘驗於民國111年8月6日申報勘驗  
基礎版 (地下5樓版)			
地下4樓版			
地下3樓版			
地下2樓版			
地下1樓版			
1樓版			

註：本表簽名蓋章請勿超出框線範圍外

13樓版			
屋頂版			
竣工勘驗			