

附件一 徵圖標的所在基地基本資料

基地地號：深坑區埔新段 975、976-3、977 地號等 3 筆

使用分區：機關用地(975 地號)、歷史風貌特定專用區(976-3、977 地號)

核准建照：105 深建字第 186 號 使照：107 深使字第 390 號

基地面積：1322.66 m² 舊分駐所建築面積：122 m²

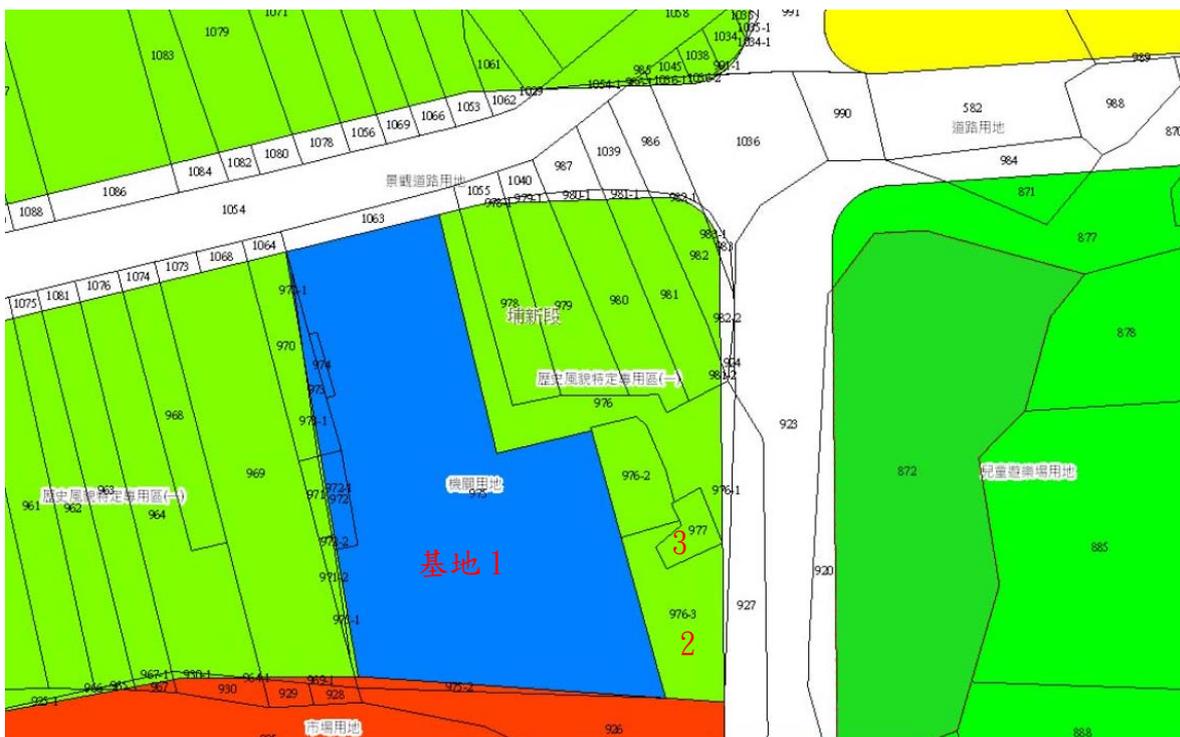
建物規模：共 2 幢 2 棟地上 6 層地下 1 層、舊分駐所為地上 1 層

建物門牌：深坑區平埔街 16 號、深坑街 55 號(舊分駐所)



左：位置圖

下：地籍圖





左：套繪圖

| 新北市政府工務局 使用執照 【存根】 | | | | | 107深使字第00390號 | | |
|--------------------|----------|---------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------|----------|
| 起造人 | 姓名 | | | | | | |
| | 住址 | 新北市新店區寶橋路188號4樓 | | | | | |
| 設計人 | 姓名 | 李訓中 | 事務所 | 李訓中建築師事務所 | | | |
| 監造人 | 姓名 | 李訓中 | 事務所 | 李訓中建築師事務所 | | | |
| 承造人 | 姓名 | 詹朱淮 | 營造廠 | 巨佳營造工程股份有限公司 | | | |
| 基地概要 | 地號 | 新北市深坑區埔新段976-3地號等3筆（如附表） | | | | | |
| | 地址 | 新北市深坑區深坑里002鄰平埔街16號等（如附表） | | | | | |
| | 使用分區 | 機關用地，歷史風貌特定專用區 | | | | | |
| | 基地面積 | 騎樓地 | 130.33 m ² | 其他 | 1192.33 m ² | | |
| 退縮地 | | *** | 合計 | 1322.66 m ² | | | |
| 建築物概要 | 主要用途 | 政府機關 | | | | | |
| | 建造類別 | 新建 | 層棟戶數 | 地上6層 地下1層 1幢 1棟 3戶 | | | |
| | 構造種類 | 鋼筋混凝土構造 | | 建物高度 | 23 m | 簷高 | 21.3 m |
| | 建築面積 | 371.15 m ² | | 建蔽率 | 49.42 % | 容積率 | 205.61 % |
| | 總樓地板面積 | 2743.86 m ² | | 防空避難面積 | 地上 | *** | |
| | | 法定空地面積 | 650.07 m ² | | 地下 | *** | |
| | 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 | |
| | | 11 輛 | *** | *** | 11 輛 | | 8 輛 |
| | 雜項工程 | *** | | | | | |
| | | 工程造價 | 28,206,881 元 | | | | |
| 核准日期 | | 107年10月11日 | | 領照日期 | 107年10月12日 | | |
| 建造執照 | 發照日期 | 105年05月13日 | | 建照號碼 | 105深建字第00186號 | | |
| | 開工日期 | 105年08月30日 | | 竣工日期 | 107年01月31日 | | |
| | 供公眾使用建築物 | 無保留地 | | | | | |

左：
使照存根

附件二 (舊)深坑分駐所歷史影像資料及現況照片



戰後初期的分駐所



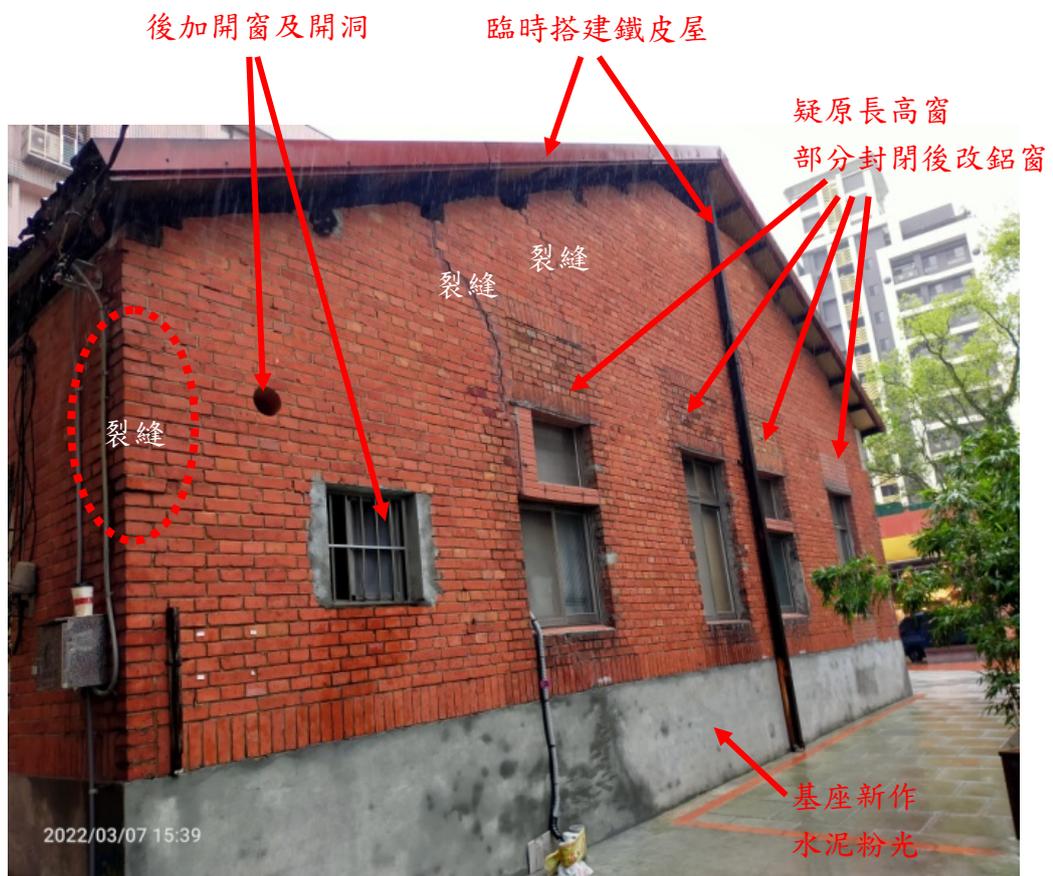
約民國 70 年照片(右側前棟現已拆除)



約民國 108 年照片(後棟大樓新建完工後)



正面(現況)



左側(現況)



背面(現況)



右側(現況)



正面(木窗內側現況)



右側(木門內側現況)



背面(鋁窗內側現況)



背面(木門內側現況)

附件三 參選資料表暨聲明書

參選建築師基本資料

姓名_____

會員編號_____

聯絡電話：_____EMAIL_____

本人茲聲明與同意下列事項

1. 保證參選作品為未公開發表且無抄襲或未曾參與國內外其他競賽之創作。
若本作品涉及違反著作權相關法律，造成第三者之權益損失，本人願自負一切法律責任，概與主辦單位無關。若得獎作品經檢舉有抄襲之嫌經查證屬實，主辦單位得取消名次並追回獎項。
2. 本人繳交之參選作品(圖板、電子檔案)，願無償提供主辦單位編製於任何型式之媒材並使用於與本案相關之推廣展示活動。於辦理本計畫相關工程作業時，如有引用其設計內容、理念之一部或全部或有類同等情形，同意不依著作權法追訴其智慧財產權，且不行使著作人格權。

此致

社團法人新北市建築師公會

參選人_____ (親簽)

備註：

請於親簽後將本表放入標準信封內彌封，信封外請勿書寫或標示任何記號，連同作品一同繳交至公會即可。

附件四 委任設計契約書(稿)

茲有 社團法人新北市建築師公會 理事長：崔懋森（以下簡稱委託人）
○○○建築師事務所 建築師：○○○（以下簡稱建築師）

委託人為完成新北市深坑區埔新段 975、976-3、977 等 3 筆地號土地上，既有一層樓舊深坑分駐所建築物修復工程，特委託建築師負責規劃設計，經雙方協議後訂定本契約，共同遵守約定條款如左：

第一條 建築師受委託應辦理完成下列各項事務：

1. 執行[現地勘查測繪]與[基本資料蒐集]。
2. 執行[結構勘查與補強計畫](參照本會鑑定委員會安全鑑定報告書)。
3. 提出[規劃設計圖說]，至少包含建築(含空間再利用構想)、結構、水電、消防等部分，經新北市市政府、深坑區公所同意後定案。
4. 請領相關[建造執照]，及必要之[五大管線]送審核准。
5. 製作發包書圖文件，至少包含[細設圖說]、[施工規範]、[工程預算書(含數量計算)]及[空白標單]等部分。
6. 協助發包作業。
7. 完成本案所需其他工作及配合本案相關宣傳活動。

第二條 建築師應依下列期限，完成各階段工作：

1. 應於 111 年 6 月 30 日前，審查完成基本設計圖說。
2. 應於 111 年 8 月 20 日前，審查完成發包書圖文件。
3. 應於 111 年 9 月 20 日前，取得建造執照。
4. 應於 111 年 11 月 20 日前，完成水電、消防審查。

第三條 委託人應給付建築師之規劃設計酬金共計新台幣伍拾萬元整（含稅），並依下列規定分期給付酬金：

- 第一期 簽約完成時，應付酬金 10%。
- 第二期 發包書圖文件審查修正完成時，應付酬金累計至 50%。
- 第三期 取得建照並完成水電、消防審查時，應付酬金累計至 80%。
- 第四期 工程完竣取得使用執照時，付清其餘應給付之酬金。

第四條 為申請建築許可及代辦其它手續，委託人應提供土地使用權利證明文件、起造人相關資料及其他必要文件給建築師。

第五條 本契約建築基地之權利範圍、基地界線，應由委託人提供，以供建築師規劃設計之用。

第六條 建築執照規費、建築線指示(定)、地質鑽探等費用，由委託人負擔；

其餘依法令規定須專業技師簽證時，其所需之費用由建築師負擔。

第七條 建築師於發包書圖文件審查修正完成時，應提供所有書圖文件及彙整光碟各 1 份給委託人；於取得建照並完成水電、消防審查後，應再提供修正後圖說及光碟各 1 份給委託人。

第八條 依本契約規劃設計之圖樣，其著作權專屬於建築師，非經建築師之書面同意，不得轉用於本契約範圍以外之基地。

第九條 建築師應依第二條所定時間完成各項工作，若有延宕超過 20 個工作日情形，其已完成之工作不得向委託人請求支付酬金，且委託人得隨時終止委託，另由他人接續辦理不得異議。

第十條 本契約之工作內容若有變更而致工作增加，委託人應另行給付酬金，給付方式另議。

第十一條 本契約之條文如有未盡事宜，悉依有關法令規定辦理，必要時由雙方另行協議之。

第十二條 本契約正本兩份，由委託人與建築師各執一份存證。

委 託 人：社團法人新北市建築師公會

理事長：崔懋森

連絡地址：新北市板橋區中山路一段 293 之 1 號 6F

統一編號：30191913

電 話：89534420

建 築 師：○○○建築師事務所

建築師：○○○

連絡地址：

統一編號：

電 話：

中 華 民 國 111 年 6 月 日

附件五 安全鑑定初步建議方案

1. 地 坪—現況不平，地坪重作，底下土壤填實。
2. 外 牆—現況有裂縫，1B 以上磚牆保留，不宜增加開口，裂縫修復，加建拆除，山牆與屋頂空隙修補。
3. 內 牆—(含外牆內面)，1B 磚牆視需要保留牆面，加厚輕隔間可拆除，其他均可視需求拆除。
4. 天花板—宜拆除。
5. 屋 頂—早期屋頂尚有部分骨料均可拆除。
後期施作屋頂可採下列兩方式擇一：
 - (1) 鋼料骨架防鏽處理保留使用，部分鏽蝕嚴重者換新，屋面擇大雨後檢查決定是否更新。
 - (2) 屋頂骨架及屋面材料全拆除重做，配合新設計平面補強整體耐震能力，(經費足夠優先考慮)。

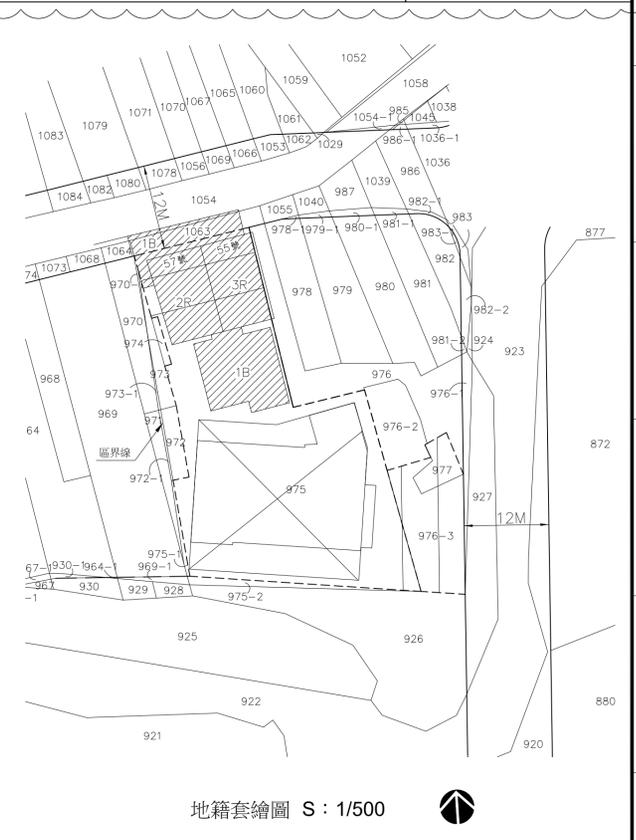
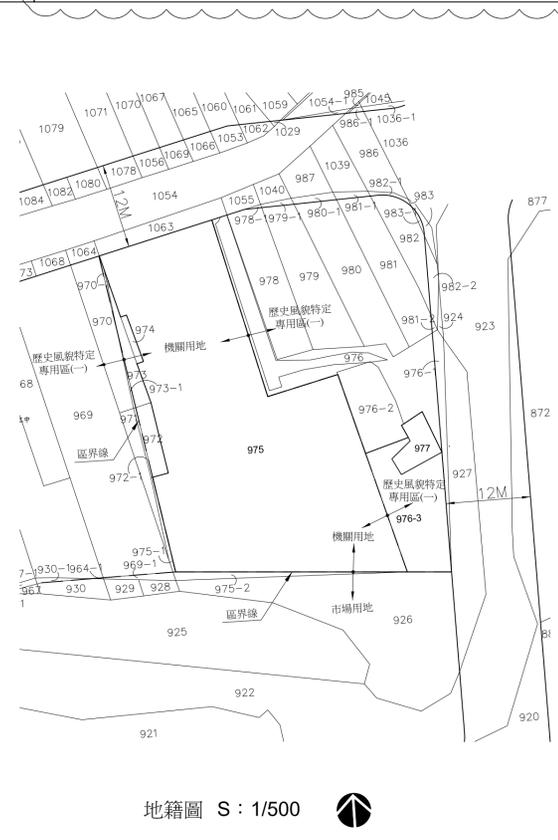
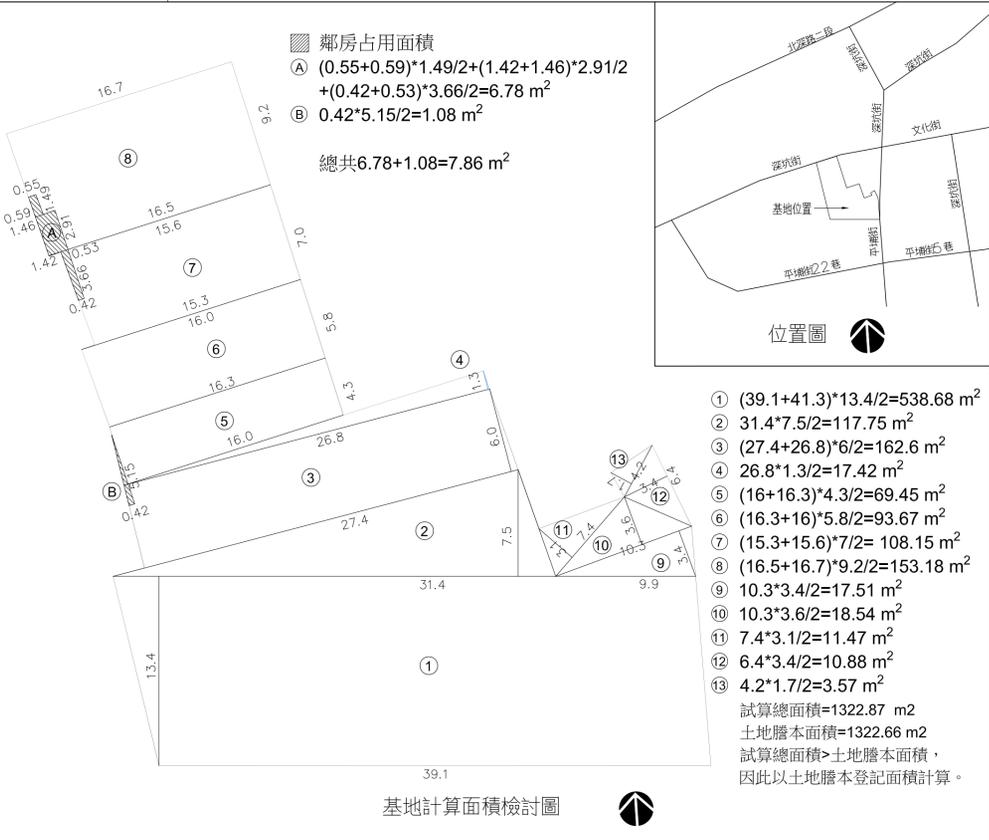
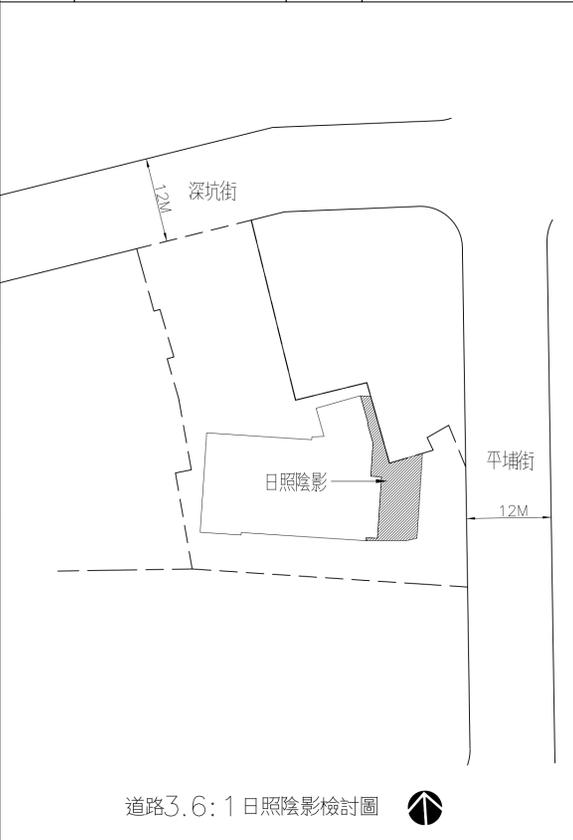
附件七

(舊分駐所平面圖請自行參考附件七-3_原建照圖.dwg 檔)

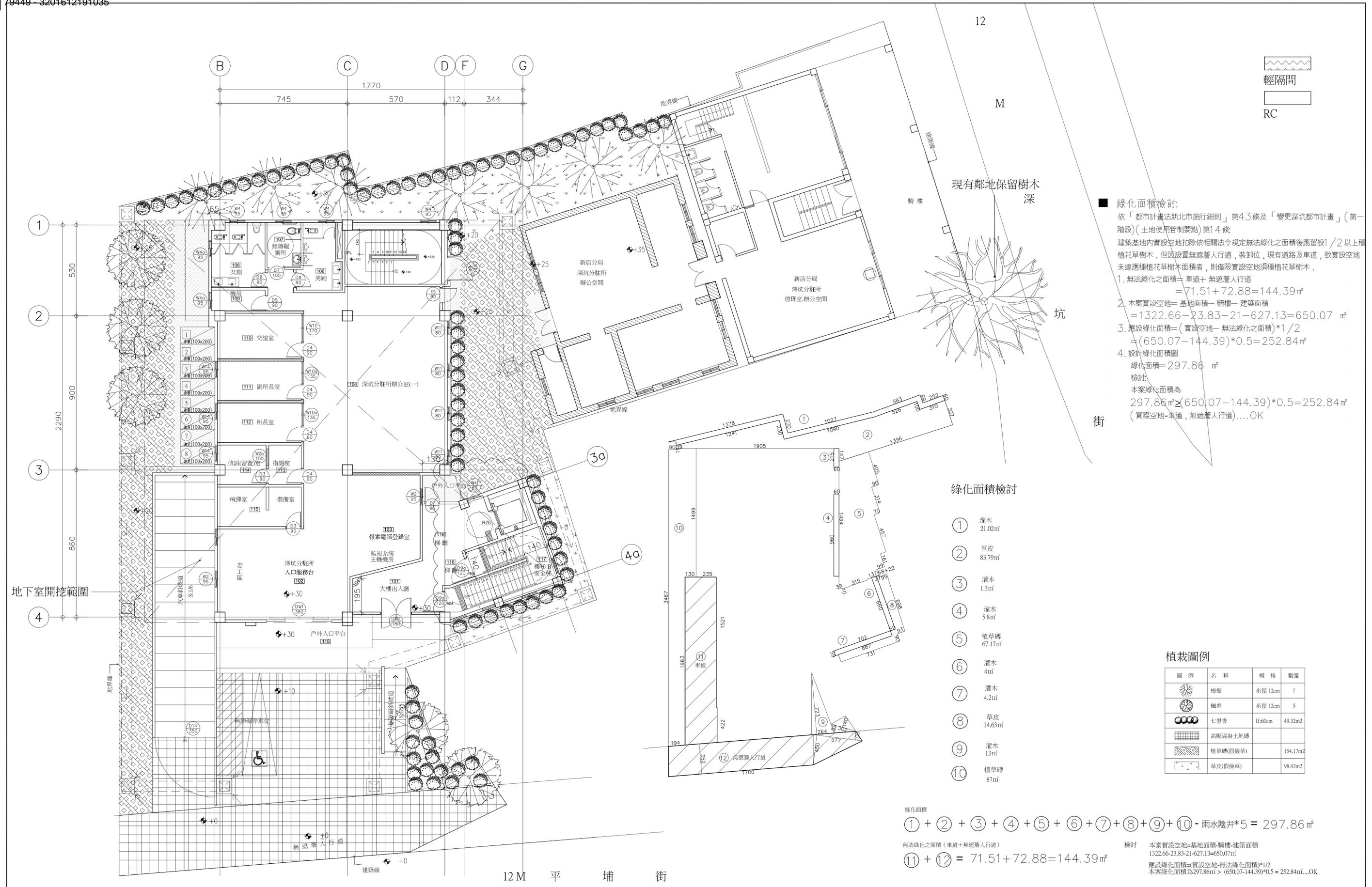
索引表

| 編號 | 圖名 | 編號 | 圖名 |
|-----------|---------------------------------------|-----------|-------------|
| A1-1 | 索引表,面積計算表,位置圖,日照陰影檢討圖,地籍套繪圖,圖例,基地面積計算 | A6-3 | 門窗表(三) |
| A1-2 | 一層綠化平面圖,綠化面積檢討 | A7-1~A7-2 | 建築物安全維護檢討 |
| A1-5~A1-6 | 專有共用示意圖(一)(二) | A8-1~A8-5 | 無障礙設施檢討 |
| A2-1 | 筏基平面圖 | A9-1~A9-6 | 各層天花板圖 |
| A2-2 | 地下壹層平面圖 | A9-7 | 天花板剖面圖 |
| A2-3 | 壹層平面圖 | A10-1 | 天花詳圖 |
| A2-4 | 貳層平面圖 | | |
| A2-5 | 參層平面圖 | | |
| A2-6 | 肆層平面圖 | S1-1 | 地下一層結構平面圖 |
| A2-7 | 伍層平面圖 | S1-2 | 壹層結構平面圖 |
| A2-8 | 陸層平面圖 | S1-3 | 貳層結構平面圖 |
| A2-9 | 屋頂層平面圖 | S1-4 | 參層結構平面圖 |
| A3-1 | 正向、背向立面圖 | S1-5 | 肆層結構平面圖 |
| A3-2 | 左向、右向立面圖 | S1-6 | 伍層結構平面圖 |
| A4-1 | 縱向、橫向剖面圖 | S1-7 | 陸層、屋頂層結構平面圖 |
| A5-2 | 樓梯B平面圖 | | |
| A5-3 | 樓梯AB剖面圖 | | |
| A5-6 | 坡道剖面圖 | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|--|--|---|---|-----------------------|-----------------------|--|------------------------|------------------------|----------------------|-----------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 申請地點 | | 新北市深坑區埔新段975、976-3、977等3筆地號 | | | | | | | | | | | | | |
| 使用分區 | | 機關用地、歷史風貌特定專用區(一) | | | | | | | | | | | | | |
| 基本資料 | | 基地面積 | 1322.66 m ² | 騎樓地板面積 | 130.33 m ² | 法定空地 | [1322.66-44.83(騎樓 71使字第802號和1739號)]*46.14%=589.59m ² | | | | | | | | |
| | | 法定建蔽率 | [(1152.56)*50%(機關用地)+(31.36+138.74)*80%(歷史風貌特定專用區(一))]/(1152.56+31.36+138.74) = 53.86% | | | | | | | | | | | | |
| | | 法定容積率 | [(1152.56)*250%(機關用地)+(31.36+138.74)*280%(歷史風貌特定專用區(一))]/(1152.56+31.36+138.74) = 253.86% | | | | | | | | | | | | |
| 樓地板面積 | | 原有建物 | | | | 變更前 | | 變更後 | | | | 增減額 | | | |
| 層別 | | 既有房屋樓地板面積 (71使字第1739號) 深坑街55號 | 既有房屋樓地板面積 (71使字第802號) 深坑街57號 | 既有房屋樓地板面積 (71使字第1739號已 納入樓地板面積檢討 計算在案) | 容積樓地板面積 合計 | 樓地板面積 (本次新建) | 容積樓地板面積 (本次新建) | 樓地板面積 (本次新建) | 容積樓地板面積 (本次新建) | 陽台面積 (M) | 樓高 (M) | 用途 (本次新建) | 備註 | 樓地板面積 | 容積樓地板面積 |
| 各樓樓地板面積 | | 騎樓 | 23.83 m ² | 21.0 m ² | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | | 地下一層 | — | — | — | 497.67 m ² | — | 497.07 m ² | 39.80 m ² | — | 3.2m | 停車空間 | — | -0.6 m ² | +39.80 m ² |
| | | 壹層 | 81.18 m ² | 52.8 m ² | 122 m ² | 371.84 m ² | 351.45 m ² | 371.15 m ² | 351.09 m ² | — | 4m | 辦公室 | -0.69 m ² | -0.36 m ² | — |
| | | 貳層 | 105.01 m ² | 73.8 m ² | — | 178.81 m ² | 371.15 m ² | 371.15 m ² | 371.15 m ² | 7.76 m ² | 3.5m | 辦公室 | — | — | — |
| | | 參層 | 47.74 m ² | — | — | 47.74 m ² | 371.15 m ² | 371.15 m ² | 371.15 m ² | 7.76 m ² | 3.5m | 備勤室 | — | — | — |
| | | 肆層 | — | — | — | — | 371.15 m ² | 371.15 m ² | 371.15 m ² | 7.76 m ² | 3.5m | 辦公室 | — | — | — |
| | | 伍層 | — | — | — | — | 358.24 m ² | 358.24 m ² | 358.24 m ² | 20.66 m ² | 3.5m | 會議室 | — | — | — |
| | | 陸層 | — | — | — | — | 358.24 m ² | 358.24 m ² | 358.24 m ² | — | 4.7m | 會議室 | — | — | — |
| | | RF層 | — | — | — | — | 45.71 m ² | — | — | — | 2.95m | — | — | — | — |
| | | 合計 | 257.76 m ² | 147.6 m ² | 122 m ² | 482.53 m ² | 2745.15 m ² | 2180.38 m ² | 2743.86 m ² | 43.94 m ² | — | — | — | -1.29 m ² | +39.44 m ² |
| 總建築面積 | | 255.98(既有) + 371.84(本次新建) = 627.82 m ² | | | | | 255.98(既有) + 371.15(本次新建) = 627.13 m ² | | | | | -0.69 m ² | | | |
| 建蔽率檢討 | | 627.82 / (1322.66-23.83-21-7.86) 基地面積-既有騎樓-鄰房占用面積 = 627.86/1269.97= 49.44% < 53.86%(法定建蔽率)...OK | | | | | 627.13 / (1322.66-23.83-21-7.86) 基地面積-既有騎樓-鄰房占用面積 = 627.13/1269.97= 49.42% < 53.86%(法定建蔽率)...OK | | | | | -0.02% | | | |
| 總容積樓地板面積 | | 482.53 m ² (既有) + 2180.38 m ² (本次新建) m ² = 2662.91 m ² | | | | | 482.53 m ² (既有) + 2220.82 m ² (本次新建) m ² = 2703.35 m ² | | | | | +39.44 m ² | | | |
| 容積率檢討 | | 2662.91(總容積樓地板面積) / (1322.66-7.86) 基地面積-鄰房占用面積 = 202.53% < 253.86%(法定容積率)...OK | | | | | 2703.35(總容積樓地板面積) / (1322.66-7.86) 基地面積-鄰房占用面積 = 205.61% < 253.86%(法定容積率)...OK | | | | | +3.08% | | | |
| 新建樓地板面積 | | 2745.15 m ² + 43.94 m ² = 2789.09 m ² | | | | | 2743.86 m ² + 43.94 m ² = 2787.8 m ² | | | | | -1.29 m ² | | | |
| 實設法定空地 | | 1322.66 - 23.83 - 21 - 627.82(基地面積-既有騎樓-總建築面積) = 650.01 m ² > 589.59 m ² (法定空地)...OK | | | | | 1322.66 - 23.83 - 21 - 627.13(基地面積-既有騎樓-總建築面積) = 650.07 m ² > 589.59 m ² (法定空地)...OK | | | | | +0.06 m ² | | | |
| 建築物高度 | | 23m | | | | | 23m | | | | | +0 | | | |
| 法定綠化面積 | | 297.86 (綠化面積) > (650.01-144.39)*0.5(實設空地-無法綠化面積)*0.5= 252.81 m ² | | | | | 297.86 (綠化面積) > (650.07-144.39)*0.5(實設空地-無法綠化面積)*0.5= 252.84 m ² | | | | | +0.03 m ² | | | |
| 停車數量檢討 | | (1F-4F停車數量檢討之樓地板面積)/150=(334.54+347.11+287.74+323.12)/150=8.62.....9輛 (5F-6F停車數量檢討之樓地板面積-500)/200=(219.88+339.3-500)/200=0.3.....1輛 應設: 10輛, 實設: 10輛...OK | | | | | (1F-4F停車數量檢討之樓地板面積)/150=(366.7+371.15+371.15+347.18)/150=9.71.....10輛 (5F-6F停車數量檢討之樓地板面積-500)/200=(352.33+343.48-500)/200=0.98.....1輛 應設: 11輛, 實設: 11輛...OK | | | | | +1輛 | | | |
| 地下室開挖率檢討 | | 497.67(地下室開挖面積)/1322.66(基地面積) = 37.6% < 53.9%+10% = 63.9%...ok | | | | | 497.07(地下室開挖面積)/1322.66(基地面積) = 37.58% < 53.9%+10% = 63.9%...ok | | | | | -0.02% | | | |
| 工程造價 | | (2745.15+43.94)*10,280=28,671,845元 | | | | | 2743.86*10,280=28,206,881元 | | | | | -464,964元 | | | |



| | | | | | |
|---------------------------|----------------|---|---------------------|----------------|----------------------|
| 李訓中建築師事務所 Atelier L3 plus | 修訂 REVISION | 業主 PROJECT | 專案編號 PROJECT NO. | 圖名 TITLE | 比例 SCALE |
| | | 新北市警察局 | | 面積計算表 | A3:1/200 A1:1/100 |
| | | 專案名稱 PROJECT | 作業階段 PHASE | 繪圖 DRAWING | 日期 DATE |
| | | 新北市警察局新店分局深坑分駐所 新店戶政事務所深坑區所 暨深坑市民活動中心共構新建工程 | 執照圖 (第一次變更設計) | 設計 DESIGNED | 版次 REV. |
| | | | | 校核 CHECKED | 圖號 DRAWING NO. |
| | | | | | A1-1 |



■ 綠化面積檢討:
 依「都市計畫法新北市施行細則」第43條及「變更深坑都市計畫」(第一階段)(土地使用管制要點)第14條
 建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設1/2以上種植花草樹木,但因設置無遮簷人行道,裝卸位,現有道路及車道,致實設空地未達應種植花草樹木面積者,則僅限實設空地須種植花草樹木。
 1. 無法綠化之面積=車道+無遮簷人行道
 =71.51+72.88=144.39㎡
 2. 本案實設空地=基地面積-騎樓-建築面積
 =1322.66-23.83-21-627.13=650.07㎡
 3. 應設綠化面積=(實設空地-無法綠化之面積)*1/2
 =(650.07-144.39)*0.5=252.84㎡
 4. 設計綠化面積圖
 綠化面積=297.86㎡
 檢討:
 本案綠化面積為
 297.86㎡ > (650.07-144.39)*0.5=252.84㎡
 (實設空地-車道,無遮簷人行道)...OK

綠化面積檢討

- ① 灌木 21.02㎡
- ② 草皮 83.79㎡
- ③ 灌木 1.3㎡
- ④ 灌木 5.8㎡
- ⑤ 植草磚 67.17㎡
- ⑥ 灌木 4㎡
- ⑦ 灌木 4.2㎡
- ⑧ 草皮 14.63㎡
- ⑨ 灌木 13㎡
- ⑩ 植草磚 87㎡

栽植圖例

| 圖例 | 名稱 | 規格 | 數量 |
|----|----------|--------|----------|
| | 樟樹 | 米徑12cm | 7 |
| | 楓香 | 米徑12cm | 5 |
| | 七里香 | H:60cm | 49.32m2 |
| | 高壓混凝土地磚 | | |
| | 植草磚(假綠草) | | 154.17m2 |
| | 草皮(假綠草) | | 98.42m2 |

綠化面積
 ① + ② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨ + ⑩ - 雨水陰井*5 = 297.86㎡

無法綠化之面積(車道+無遮簷人行道)
 ⑪ + ⑫ = 71.51+72.88=144.39㎡

檢討 本案實設空地=基地面積-騎樓-建築面積
 1322.66-23.83-21-627.13=650.07㎡
 應設綠化面積=(實設空地-無法綠化之面積)*1/2
 本案綠化面積為297.86㎡ > (650.07-144.39)*0.5=252.84㎡...OK