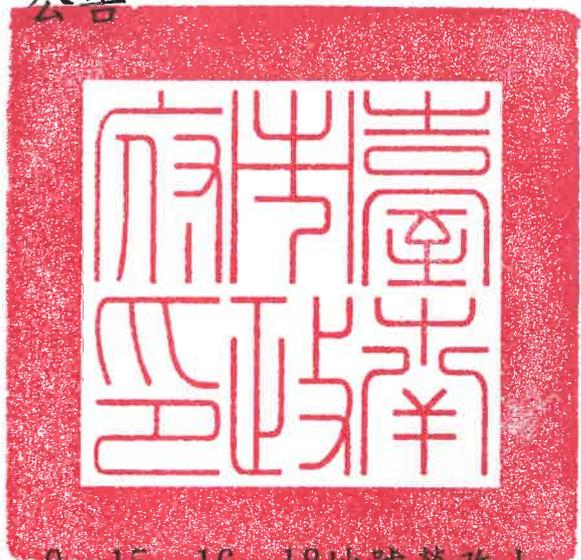


檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國110年8月23日
發文字號：府都更字第1100949141A號
附件：



主旨：公開評選「臺南市東區平實段8、9、15、16、18地號營改土地都市更新事業」徵求都市更新事業實施者案第一次變更及補充公開評選文件公告。

依據：

- 一、都市更新事業實施者公開評選辦法第3條及第4條。
- 二、依本府110年7月26日府都更字第1100815337A號公告續辦。

公告事項：

- 一、本案辦理第一次變更及補充公告。
- 二、公告詳情請查閱本府公告欄、本府(<https://www.tainan.gov.tw>)、本府都市發展局網站(<https://udweb.tainan.gov.tw>)及內政部營建署都市更新入口網(<https://twur.cpami.gov.tw>)。

市長黃偉哲

臺南市政府公開評選「臺南市東區平實段 8、9、15、16、18 地號營改土地都市更新事業」徵求都市更新事業實施者案

公開評選文件第一次變更及補充公告對照表

申請須知修正對照表

文件及條號	原條文內容	修改後條文內容	說明
申請須知 第 2.4.3 條 第 3 點	2.4.3 建築規劃 3. 本更新案規劃興建建物之建材水準及設備，規格不得低於「臺南市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」建材設備等級表第二等級(詳附件六)。如實施者認為執行顯有窒礙，應檢附理由、具體修正規劃建議、修正前後差異與效益分析，經主辦機關同意後，向都市更新主管機關提送都市更新事業計畫。 本案公益設施之建材水準及設備應相等或更優於參與本更新案者分得房屋建材設備及施工品質。	2.4.3 建築規劃 3. 本更新案規劃興建建物之建材水準及設備，規格不得低於「臺南市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」建材設備等級表第二等級(詳附件六)。如實施者認為執行顯有窒礙，應檢附理由、具體修正規劃建議、修正前後差異與效益分析，經主辦機關同意後，向都市更新主管機關提送都市更新事業計畫。 本案公益設施之建材水準及設備應提供符合本案公益設施需求說明項目(詳附件七)。	配合申請須知附件七公益設施需求說明修正。
申請須知 第 2.5.3 條 第 1 點	2.5.3 回饋公益設施 1. 本公益設施係為提供公營出租住宅而設置，故應區分公共、私營兩者不同之進出動線，及設置獨立出入口與相關樓電梯設施。倘出入樓電梯設施有共用之部分，實施者應無條件同意供臺南市政府使用。其建築空間需求及詳細規格請參照本申請須知附件六、附件七(實際以簽訂委託契約後，本府都市發展局提列空間需求為準)。	2.5.3 回饋公益設施 1. 本公益設施係為提供公營住宅而設置，故應區分公共、私營兩者不同之進出動線，及設置獨立出入口與相關樓電梯設施。倘出入樓電梯設施有共用之部分，實施者應無條件同意供臺南市政府使用。其建築空間需求及詳細規格請參照本申請須知附件六、附件七(實際以簽訂委託契約後，本府都市發展局提列空間需求為準)。	文字刪除，統一前後條文名詞為「公營住宅」。
申請須知 第 2.5.3 條 第 4 點	2.5.3 回饋公益設施 4. 本公營住宅所座落土地之所有權持分應讓與臺南市政府；其地上物須以分戶方式申請建造執照，並以獨立建號及獨立門牌號碼方式辦竣建物所有權第一次登記，無償移轉為臺南市政府所有。	2.5.3 回饋公益設施 4. 本公營住宅所座落土地之所有權持分 或單獨產權 應讓與臺南市政府；其地上物須以分戶方式申請建造執照，並以獨立建號及獨立門牌號碼方式辦竣建物所有權第一次登記，無償移轉為臺南市政府所有。	考量公益設施因規劃方案不同而有不同產權讓與方式，實施者可視其規劃方案讓與市府「持分產權」或「單獨產權」。
申請須知 第 2.5.3 條	2.5.3 回饋公益設施 5. 本公營住宅建築配置規劃應以獨棟為原則，並	2.5.3 回饋公益設施 5. 本公營住宅建築配置規劃應以獨棟為原則，並	1. 登記對象名稱修正。 2. 考量實施者較難精

文件及條號	原條文內容	修改後條文內容	說明
第 5 點	於取得建造執照之日起四年內依本案委託契約第 9.4.6 條規定完成產權登記予 甲方 ，不得申請展延。	於取得建造執照之日起四年內依本案委託契約第 9.4.6 條規定完成產權登記予 臺南市政府 ，不得申請展延。 (不包含行政機關作業時間)	確預估行政作業時間，故放寬四年期限不包含行政作業時間。
申請須知 第 3.3.2 條	3.3.2 通訊購領方式：自公告日起至申請截止日，請自行考量郵遞時程及回函郵資，每份新臺幣 500 元（請開立郵局匯票，抬頭為「臺南市政府」）附貼足 99 元之限時掛號郵票之大型回郵信封，並註明領標名稱，依照本案公告規定辦理申購。	3.3.2 通訊購領方式：自公告日起至申請截止日，請自行考量郵遞時程及回函郵資，每份新臺幣 500 元（請開立郵局匯票，抬頭為「臺南市政府」）附貼足 139 元之限時掛號郵票之大型回郵信封，並註明領標名稱，依照本案公告規定辦理申購。	後續以通訊購領方式者，寄件內容包含公開評選文件及本次補充公告對照表，因重量增加，故提升一級費用。
申請須知 第 3.6.3 條	3.6.3 共同負擔比率標單（附件十一）（正本乙份）： 本案公告之最高共同負擔比率為 53.00%。申請人所提出的共同負擔比率高於本案 項 公告比率者，不得成為本案最優申請人或次優申請人。	3.6.3 共同負擔比率標單（附件十一）（正本乙份）： 本案公告之最高共同負擔比率為 53.00%。申請人所提出的共同負擔比率高於本案公告比率者，不得成為本案最優申請人或次優申請人。	贅字刪除。
申請須知 第 4.1.1 條	4.1.1 資格審查：由主辦機關於民國 110 年 10 月 11 日 10 時整開啟申請文件，進行資格文件書面審查。	4.1.1 資格審查：由主辦機關於民國 110 年 10 月 12 日 10 時整開啟申請文件，進行資格文件書面審查。	原定日期逢國慶日補假，故資格審查延後一日。
申請須知 附件七	附件七 公益設施需求說明 本更新案鄰近「國賓商圈」與「南紡夢時代商圈」，係為臺南市東區之商業副都心並具有「流行時尚、創意設計與年輕活力」的產業特性，考量地區發展需求以及社會公益性，實施者須依臺南市政府都市發展局指定提供公益設施「公營 出租 住宅」之規劃。申請人應依下列所提需求，提供符合之建築空間規劃。 1. 本公益設施係為提供公營 出租 住宅而設置，故應區分公共、私營兩者不同之進出動線，及設置獨立出入口與相關樓電梯設施。其建築空間需求及詳細規格 如下 （實際以簽訂委託契約後，都市發展局提列空間需求為準）：	附件七 公益設施需求說明 本更新案鄰近「國賓商圈」與「南紡夢時代商圈」，係為臺南市東區之商業副都心並具有「流行時尚、創意設計與年輕活力」的產業特性，考量地區發展需求以及社會公益性，實施者須依臺南市政府都市發展局指定提供公益設施「公營住宅」之規劃。申請人應依下列所提需求，提供符合之建築空間規劃。 1. 本公益設施係為提供公營住宅 (以下簡稱公宅) 而設置，故應區分公共、私營兩者不同之進出動線，及設置獨立出入口與相關樓電梯設施。其建築空間需求及詳細規格 應依下表及後附之本案獎勵回饋公宅設計準則提供 （實際以簽訂委託契約後，都市發展局提列空間需求為準）：	1. 條文內容名詞修正。 2. 空間需求以「一房型」、「二房型」統稱，其室內坪數空間、建材及設備標準依本案獎勵回饋公宅設計準則提供。 3. 考量公益設施因規劃方案不同而有不同產權讓與方式，實施者可視其規劃方案讓與市府「持分產權」或「單獨產權」。 4. 公益設施建材應符

文件及條號	原條文內容				修改後條文內容				說明																					
<p>5. 公益設施所座落土地之所有權持份應讓與臺南市政府；其地上物須以分戶方式申請建造執照，並以獨立建號及獨立門牌號碼方式辦竣建物所有權第一次登記後，移轉為臺南市政府所有。</p> <p>9. 公益設施之建材水準及設備應相等或更優於參與本更新案者分得房屋建材設備及施工品質。</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>空間需求項目</th> <th>數量要求(%)</th> <th>室內坪數要求(坪)(不含車位、陽台、雨遮及公設)</th> <th>說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>套房(1-2人)</td> <td>70%±5%</td> <td>10-15坪</td> <td rowspan="2">需含衛浴、廚具設備、分離式冷氣(各廳房至少配置一台、且能源效率等級須為1-2級)、燈具、床架、衣櫃、鞋櫃、窗簾、強制排氣型熱水器或儲熱式電熱水器(能源效率等級須為1-2級)、曬衣架、上述家具使用之木製板材，須取得經濟部標準檢驗局F1-F2級甲醛檢驗證書。</td> </tr> <tr> <td>2房1廳1衛</td> <td>30%±5%</td> <td>18-23坪</td> </tr> </tbody> </table>	空間需求項目	數量要求(%)	室內坪數要求(坪)(不含車位、陽台、雨遮及公設)	說明	套房(1-2人)	70%±5%	10-15坪	需含衛浴、廚具設備、分離式冷氣(各廳房至少配置一台、且能源效率等級須為1-2級)、燈具、床架、衣櫃、鞋櫃、窗簾、強制排氣型熱水器或儲熱式電熱水器(能源效率等級須為1-2級)、曬衣架、上述家具使用之木製板材，須取得經濟部標準檢驗局F1-F2級甲醛檢驗證書。	2房1廳1衛	30%±5%	18-23坪				<table border="1"> <thead> <tr> <th>空間需求項目</th> <th>數量要求(%)</th> <th>室內坪數要求</th> <th>說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一房型</td> <td>70%±5%</td> <td rowspan="2">參酌本案獎勵回饋公宅設計準則之「C.尺寸、規格、數量參考圖面」之一房型、二房型設計。</td> <td rowspan="2">詳本案獎勵回饋公宅設計準則之「A.自主檢核表」、「B.住宅單元設備詳細規格建議表」。</td> </tr> <tr> <td>二房型</td> <td>30%±5%</td> </tr> </tbody> </table>	空間需求項目	數量要求(%)	室內坪數要求	說明	一房型	70%±5%	參酌本案獎勵回饋公宅設計準則之「C.尺寸、規格、數量參考圖面」之一房型、二房型設計。	詳本案獎勵回饋公宅設計準則之「A.自主檢核表」、「B.住宅單元設備詳細規格建議表」。	二房型	30%±5%				<p>合前述準則之「A.自主檢核表」規定；設備應符合前述準則之「B.住宅單元設備詳細規格建議表」。</p> <p>5. 為明確化公營住宅設計方向，修正本案公益設施需求說明，另新增本案獎勵回饋公宅設計準則於附件七，內容請詳本次公開評選文件補充公告之修正後附件七文件。</p>
	空間需求項目	數量要求(%)	室內坪數要求(坪)(不含車位、陽台、雨遮及公設)	說明																										
	套房(1-2人)	70%±5%	10-15坪	需含衛浴、廚具設備、分離式冷氣(各廳房至少配置一台、且能源效率等級須為1-2級)、燈具、床架、衣櫃、鞋櫃、窗簾、強制排氣型熱水器或儲熱式電熱水器(能源效率等級須為1-2級)、曬衣架、上述家具使用之木製板材，須取得經濟部標準檢驗局F1-F2級甲醛檢驗證書。																										
2房1廳1衛	30%±5%	18-23坪																												
空間需求項目	數量要求(%)	室內坪數要求	說明																											
一房型	70%±5%	參酌本案獎勵回饋公宅設計準則之「C.尺寸、規格、數量參考圖面」之一房型、二房型設計。	詳本案獎勵回饋公宅設計準則之「A.自主檢核表」、「B.住宅單元設備詳細規格建議表」。																											
二房型	30%±5%																													
<p>其他公共設施空間需求以簽訂委託契約後，都市發展局提列空間需求為準</p>	<p>其他公共設施空間需求以簽訂委託契約後，都市發展局提列空間需求為準</p> <p>5. 公益設施所座落土地之所有權持分或單獨產權應讓與臺南市政府；其地上物須以分戶方式申請建造執照，並以獨立建號及獨立門牌號碼方式辦竣建物所有權第一次登記後，無償移轉為臺南市政府所有。</p> <p>9. 公益設施之建材水準應與參與本更新案者分得房屋之建材及施工品質一致，或至少應提供本案申請須知附件六表列之建材設備等級第二級以上之建材，兩者擇優設置。</p> <p>10. 為明確化公營住宅設計方向，實施者應配合本案獎勵回饋公宅設計準則所提供之「A.自主檢核表」、「B.住宅單元設備詳細規格建議表」、「C.尺寸、規格、數量參考圖面」進行公營住宅規劃：</p> <p>本案獎勵回饋公宅設計準則</p> <p>A. 自主檢核表</p> <p>B. 住宅單元設備詳細規格建議表</p> <p>C. 尺寸、規格、數量參考圖面</p> <p>(請詳後附文件 附件七 公益設施需求說明)</p>																													

委託實施契約修正對照表

文件及條號	原條文內容	修改後條文內容	說明
委託實施契約第 9.2.2 條第 3 點第 3 項	9.2.2 乙方建築規劃內容，應依下列規定辦理： 3. 建築規劃 (3) 本更新案規劃興建建物之建材水準及設備，規格不得低於「臺南市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」建材設備等級表第二等級(詳本案申請須知附件六)。如乙方認為執行顯有窒礙，應檢附理由、具體修正規劃建議、修正前後差益與效益分析，經甲方同意後，向都市更新主管機關提送都市更新事業計畫。 本案公益設施之建材水準及設備應相等或更優於參與本更新案者分得房屋建材設備及施工品質。	9.2.2 乙方建築規劃內容，應依下列規定辦理： 3. 建築規劃 (3) 本更新案規劃興建建物之建材水準及設備，規格不得低於「臺南市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」建材設備等級表第二等級(詳本案申請須知附件六)。如乙方認為執行顯有窒礙，應檢附理由、具體修正規劃建議、修正前後差益與效益分析，經甲方同意後，向都市更新主管機關提送都市更新事業計畫。 本案公益設施之建材水準及設備應提供符合本案公益設施需求說明項目(詳本案申請須知附件七)。	配合申請須知附件七公益設施需求說明修正。
委託實施契約第 9.3.1 條	9.3.1 本公益設施係為提供公營出租住宅而設置，故應區分公共、私營兩者不同之進出動線，及設置獨立出入口與相關樓電梯設施。倘出入樓電梯設施有共用之部分，乙方應無條件同意供甲方使用。其建築空間需求及詳細規格請照本案申請須知附件六、附件七(實際以簽訂本契約後，本府都市發展局提列空間需求為準)。	9.3.1 本公益設施係為提供公營住宅而設置，故應區分公共、私營兩者不同之進出動線，及設置獨立出入口與相關樓電梯設施。倘出入樓電梯設施有共用之部分，乙方應無條件同意供甲方使用。其建築空間需求及詳細規格請照本案申請須知附件六、附件七(實際以簽訂本契約後，本府都市發展局提列空間需求為準)。	文字刪除，統一前後條文名詞為「公營住宅」。
委託實施契約第 9.3.4 條	9.3.4 本公營住宅座落土地之所有權持分應讓與甲方；其地上物須以分戶方式申請建造執照，並以獨立建號及獨立門牌號碼方式辦竣建物所有權第一次登記，無償移轉登記為甲方所有。	9.3.4 本公營住宅座落土地之所有權持分 或單獨產權 應讓與甲方；其地上物須以分戶方式申請建造執照，並以獨立建號及獨立門牌號碼方式辦竣建物所有權第一次登記，無償移轉登記為甲方所有。	考量公益設施因規劃方案不同而有不同產權讓與方式，實施者可視其規劃方案讓與市府「持分產權」或「單獨產權」。
委託實施契約第 9.3.5 條	9.3.5 本公營住宅建築配置規劃應以獨棟為原則，並於取得建造執照之日起四年內依本契約第 9.4.6 條規定完成產權登記予甲方，不得申請展延。	9.3.5 本公營住宅建築配置規劃應以獨棟為原則，並於取得建造執照之日起四年內依本契約第 9.4.6 條規定完成產權登記予甲方，不得申請展延。 (不包含行政機關作業時間)	考量實施者較難精確預估行政作業時間，故放寬四年期限不包含行政作業時間。

文件及條號	原條文內容	修改後條文內容	說明
委託實施契約 第 10.6 條	10.6 乙方承諾本更新案共同負擔比率不得超過 53.00% ，共同負擔不得計入申請綠建築之獎勵容積費用。	10.6 乙方承諾本更新案共同負擔比率不得超過 00.00%(詳後附之共同負擔比率標單) ，共同負擔不得計入申請綠建築之獎勵容積費用。	實際承諾不得超過數額應為綜合評選時實施者所填載之共同負擔比率標單數字，故留空待簽約時填具。

附件七 公益設施需求說明

本更新案鄰近「國賓商圈」與「南紡夢時代商圈」，係為臺南市東區之商業副都心並具有「流行時尚、創意設計與年輕活力」的產業特性，考量地區發展需求以及社會公益性，實施者須依臺南市政府都市發展局指定提供公益設施「公營住宅」之規劃。申請人應依下列所提需求，提供符合之建築空間規劃。

1. 本公益設施係為提供公營住宅(以下簡稱公宅)而設置，故應區分公共、私營兩者不同之進出動線，及設置獨立出入口與相關樓電梯設施。其建築空間需求及詳細規格應依下表及後附之本案獎勵回饋公宅設計準則提供(實際以簽訂委託契約後，都市發展局提列空間需求為準)：

空間需求項目	數量要求(%)	室內坪數要求	說明
一房型	70%±5%	參酌本案獎勵回饋公宅設計準則之「C. 尺寸、規格、數量參考圖面」之一房型、二房型設計。	詳本案獎勵回饋公宅設計準則之「A. 自主檢核表」、「B. 住宅單元設備詳細規格建議表」。
二房型	30%±5%		
其他公共設施空間需求以簽訂委託契約後，都市發展局提列空間需求為準			

2. 公營住宅建築設計規劃應考量全齡層使用需求，應採通用設計，並強化區內無障礙設計。另建議公營住宅以集中且獨棟或分區配置，所配置之區位須經臺南市政府同意。
3. 本公營住宅每戶至少須配置1個汽車位及1.2個機車位，並配置適當的無障礙機車車位。
4. 本公營住宅至少應於一整層樓(包括該層每一戶公寓大廈專有部分及該棟公寓大廈共用部分)，依據「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」之規定配置新建無障礙住宅。
5. 公益設施所座落土地之所有權持分或單獨產權應讓與臺南市政府；其地上物須以分戶方式申請建造執照，並以獨立建號及獨立門牌號碼方式辦竣建物所有權第一次登記後，無償移轉為臺南市政府所有。
6. 基地若採分期分區開發方式，回饋公益設施應列為首期開發完工項目。
7. 公益設施因權利移轉衍生相關規費及稅捐應由實施者負擔。
8. 公益設施之建材水準及設備，應由實施者自行提列，並敘明於都市更新事業計畫建議書之中，且應取得都市發展局同意函文。
9. 公益設施之建材水準應與參與本更新案者分得房屋之建材及施工品質一致，或至少應提供本案申請須知附件六表列之建材設備等級第二級以上之建材，兩者擇優設置。
10. 為明確化公營住宅設計方向，實施者應配合本案獎勵回饋公宅設計準則所提供之「A. 自主檢核表」、「B. 住宅單元設備詳細規格建議表」、「C. 尺寸、規格、數量參考圖面」進行公營住宅規劃：

本案獎勵回饋公宅設計準則

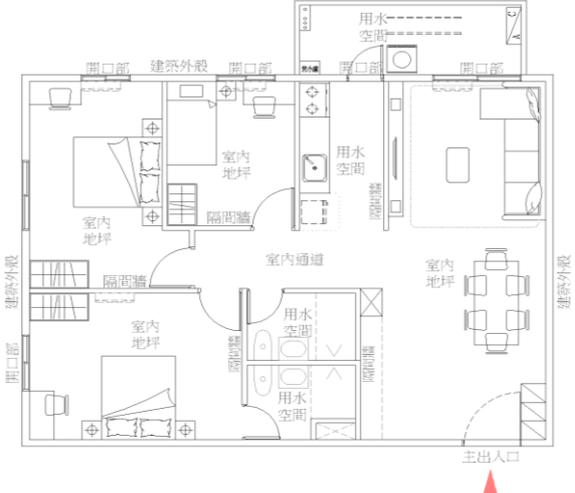
A. 自主檢核表

- 1 公宅設計應優先考量符合相關法令。
- 2 公宅設計依本原則所述要點規劃設計並附自主檢查，如因個案設計考量檢附說明經機關同意不在此限。
- 3 應參考但不限於下列相關法令：
 - 都市更新條例
 - 建築技術規則
 - 都市計畫法臺南市施行細則
 - 土地使用分區管制要點
 - 臺南市都市設計審議原則
 - 臺南市都市更新建築容積獎勵辦法
 - 建築物無障礙設施設計規範
 - 無障礙住宅設計基準及獎勵辦法
 - 臺南市都市更新事業及權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準
 - 臺南市社會住宅出租辦法
 - 臺南市低碳城市自治條例

壹 敷地及建築設計						
一	基本設計要點		是否符合			
			是	否		
1	2	總樓地板面積	依法規、政策等檢討合適之開發總樓地板面積			
	2	結構型式				
		(1)基礎	考慮基地所在位置之地質狀況及建築量體開發面積等因素選擇合適之基礎結構型式。			
		(2)結構	考慮建築所在位置之地質狀況、建築物高度、量體形狀等，檢討合適之結構系統。			
	3	樓層數	依法規、政策等檢討合適之樓層數。			
	4	戶數	依法規、政策等檢討合適之戶數。			
5	高度限制	依法規、政策等檢討合適之樓層高度。				
二 建築環境設計要點			是否符合			
			是	否		
1	敷地配置					
	(1)基地退縮	人行開放空間、綠化景觀處理、街道傢俱，應考量實用易維護管理為原則。				
	(2)無障礙設置	考量特定身心需求者規劃合宜度、坡度、安全等整體動線及空間。				
	(3)全齡層使用	考量幼童、婦女、高齡者規劃合宜寬度、坡度、安全等整體動線及空間。				
	(4)動線設置	應集中配置整體規劃，建構完整、可及之人行動線系統，串聯整體室內與戶外。				
	(5)活動區域規劃	安全管制	避免視線死角、動線死角、基地內外明確區隔、防救災動線。			
景觀設計		考量整體性設計、植栽、燈光之實用、易維管為原則。				

		實際交流使用	考量交流溝通之實用性及噪音干擾防制之易維管性為原則。			
2	建築座向	考慮周邊景觀、東西曬、交通動線、開放空間綠帶。				
3	建築物及量體					
	(1)量體尺度	考慮量體大小與環境之比例制定高度、棟數、退縮等。				
	(2)棟距	考慮住戶隱私、日照、通風。唯窗戶相對者，棟距至少以20m以上為原則，因基地條件因素，經機關同意者不在此限。				
	(3)動線	各層水平、垂直動線配合敷地動線串聯流暢。				
	(4)安全管制	考量建築體進出、各戶出入口、梯間之門禁管制，應設置監控管理系統，並連接至管理櫃台。				
	(5)建材	建材需對照實施者銷售住宅建材等級，應達到一致性，或至少應提供「臺南市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」表列之建材設備等級第二級以上之建材，兩者擇優設置。				
		建材之規格、材質應選用以市面常見之通用規格，以後續維管更換時，不同廠牌型號間可通用為原則。並敘明後續維管更換之替代方案供機關參考。				
	(6)建築外殼	屋頂	再生能源發電系統或屋頂綠化比例應達屋頂面積比1/2。含植栽槽、澆灌系統、景觀設計。 預留設置太陽能光電設施管線。 加強隔熱及屋頂防水，注重開口部防水施作、洩水坡度、落水孔配置、女兒牆防墜安全設計。			
		外牆	耐污、易清洗、並考量滴水線設計。 加強隔熱、防水。加強窗邊、建築開口部、建築體轉角30cm內之防水施作及門窗之抗風壓、水密性等級。			
		隔柵	考量住戶隱私、隔熱、美觀、整體性需求等。			
4	特殊需求					
	(1)智慧建築	依智慧建築規章辦理。				
	(2)綠建築	依綠建築規章辦理。				
	(3)耐震建築	依耐震建築規章辦理。				
三 建築空間設計要點				是否符合		
				是	否	
1	住宅單元	一般住宅單元及特定對象住宅單元之比例依住宅法規定。				
2	店鋪單元	一般店鋪單元，依住宅法規定。				
3	社區公共空間					
	(1)公設比	考量建築體內機能需求，配置足夠之公共空間於合理位置。公設比不高於33%為原則，經機關同意不在此限。				
	(2)公共設施	公共設施含：入口門廳、信箱區、會客區、管理櫃台、垃圾集中室、公共曬衣場、設備設施空間、公共通道等必要設施空間。亦得設置圖書閱覽室、兒童遊憩區等附加設施。				
	(3)公共設施設備	公宅公共設施設備需對照實施者銷售住宅建材等級，應達到一致性，或至少應提供「臺南市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」表列之建材設備等級第二級以上之建材，兩者擇優設置。大廳、相關公共設施應設置空調設備並做適當之冷房區劃。				
		設備之規格、材質應選用以市面常見之通用規格，以後續維管更換時，不同廠牌型號間可通用為原則。並敘明後續維管更換之替代方案(含廠牌、規格)供機關參考。				

	(4)入口門廳	含風除、連接主要出入口通道，應含明確界定內外等管制措施。得依公宅棟數管理需求導入智慧化門廳，減少人力需求。		
	(5)信箱區	應設置各戶信箱，無障礙戶信箱應符合無障礙設計。		
	(6)會客區	應設置會客用傢俱。含可供4人以上會客之沙發、茶几組2組以上。		
	(7)管理櫃台	至少可供2~3名人員使用之管理櫃台，並提供管理櫃台作業之電腦、網路設備、家具等相關設備。		
	(8)物業管理中心	含辦公區、會議室、接待服務空間、洽談書寫受理區、茶水間、儲藏區、附屬空間及相關之電腦、網路設備、家具、空調等設備。		
	(9)垃圾集中室	垃圾、資源回收室位置建議留設於地下室一樓或地面層一樓，並做適當區隔。以易維管性為設置原則。 以「1kg/人日」垃圾量計算集中室儲存量為2日以上。 垃圾車車道淨高應達2.75m以上。		
	(10)公共曬衣場	設於各戶居民易達之處，具通風採光良好，不影響景觀之處。		
	(11)設備設施空間	設備設施含：機電、給排水、電信、空調、消防等。 各設施因應維護需求應留設60cm走道以上維修通道。 避免社區陰暗死角，應設置管制、監控設備，並集中連接管理櫃台。 依規定留設台電配電室、電信室、進排氣空調機房、緊急發電機室、消防泵浦室、污水處理設施。 住宅每層設置當層水錶、電錶之錶箱室，以利抄錶管控。		
	(12)公共通道	主要通道淨寬1.6m以上。		
	(13)梯間	梯級、平台應符合建築技術規則，戶外注意防水排水。		
	(14)升降機	出入口淨寬至少90cm，淨高大於210cm。應至少設置一座符合無障礙規範升降機，通達各樓層，連接升降機通路應平整通暢。緊急升降機依法令檢討配置。		
	(15)管道間	各管線系統應統一規劃，並考慮各管線相互關係，以維護安全。應避免箱體管線外凸影響動線，並適當予以包覆美化，避免影響整體外觀。應以易維護檢修之原則，於適當位置設置檢修口。		
	(16)附加設施	如圖書閱覽室、兒童遊憩區等得附加之設施。應設置相應之家具設備及空調，並考量易維護管理之原則。		
4	汽機車位	汽機車位含：停車空間、停車通道、停車設備等。 停車設施應為平面車位。 通達垃圾貯集室車道淨高2.75m以上，其他一般車道應2.2m以上。 自行車建議規劃於B1F鄰近電梯處或1F半戶外空間。 無障礙機車位數量配置以與無障礙房戶數量相同為原則。 低碳車輛停車位應達總車位5%以上，並預留電動車充電系統管道。		

貳 室內空間及設備設計要點		是否符合		
一	空間設計要點	是	否	
		1	住宅單元需求	
	(1) 房型參考圖示	<p>應依社會住宅使用者需求設置房型：一房型、二房型、三房型等，並得採彈性分戶設計；優先戶比例依住宅法規定設置。</p>  <p>一房型A 二房型A 三房型A</p> <p>無障礙一房型A 無障礙二房型A 無障礙三房型A</p>		
	(2) 房型戶數	<p>一房型面積：10~12坪（不含陽台） 二房型面積：18~20坪（不含陽台） 三房型面積：24~26坪（不含陽台） 房型比=一房型：二房型：三房型=依該案需求配置 無障礙房型佔總戶數比例依該案需求配置</p>		
	(3) 房型配置	<p>設置於二層以上、各房型混合配置，營造混居共融。居室不得有暗室。</p>		
2	住宅設計原則	<p>應考量通用設計，並應依該次都更開發對象使用者進一步設計，如配置、安全、簡易操作、配色、照明、並以易維護管理為設計原則等。</p>		
	(1) 住宅空間參考圖示	 <p>室內地坪 室內通道 室內地坪</p> <p>建築外觀 開口部 開口部 開口部 開口部 開口部</p> <p>用水空間 用水空間 用水空間</p> <p>主出入口</p>		
		<p>對外門窗應考量出入動線、窗外景緻、住宅間隱私、傢具配置生活方式等人性化需求。</p>		

(2)開口部(主出入口、窗戶)	主入口不得小於100cm。		
	主入口應採電子鎖(卡片、密碼、鑰匙三合一)、設置門鈴與對講機，連接至中央管理系統。安裝高度離地90~110，採對比色，方便辨識。入口處照明充足。		
	使用撥桿式把手，離地高度不超過110cm。		
	對外窗設置窗簾盒、窗簾軌道、浴室採噴砂玻璃、窗台加滴水板。		
	窗戶設置應注重安全，必要時裝置欄杆；窗簾繩收納。		
	注重住戶隔音性、抗風雨安全性，應採用氣密隔音窗。		
	門檻高度於0.5~3cm者，需做1/2斜角。		
(3)空間高度	開啟式窗戶窗台淨高大於1.2m；推射窗開啟距離15cm以下，防止兒童墜落。		
	淨高指天花板至裝修完成樓地板之高度，若無天花板時以結構、管線設備最低點起算。住宅單元淨高2.4m以上，浴廁廚房淨高2.2m以上為原則。		
(4)隔間牆	各樓層公共、住宅單元應考量消防、空調管線收納空間，施作適當美化遮蔽，並考量後續之易維護性。		
	應考量各居間防火、隔音(建築技術規則第46條3款)、防水、吊掛強度。		
(5)室內通道	室內通路淨寬不得小於100cm。		
	不可有高低差，如有高低差應設置1/12以下坡道。		
(6)地坪	符合CNS耐滑耐磨材質。		
	樓板衝擊音符合建築技術規則施工篇第46條6款，指標於58分貝以下。		
(7)用水空間	用水空間包含浴廁、廚房、陽台。地坪考量防水、防滑、排水高程，牆面需施作防水，施作高度依各空間需求。		
(8)管線管道	電線設置以不外露為原則，外露電線則應妥善固定，並注意絕緣保護。		
	室內管線如空調、消防、排氣管應適當美化遮蔽。		
	照明開關應能在黑暗中找到。		
(9)扶手	扶手形狀可為圓形、橢圓形、直徑約2.8~4cm，其他形狀者外緣周長9~13cm。		
	扶手設置應考慮其連續性。		
	單道扶手上緣至地面為75cm。		
	扶手表面及靠近之牆壁應平整，不得有突出或勾狀物。		
	扶手設置穩固不得搖晃，接頭處應平整不可有銳利突出物。		
	扶手鄰近之牆壁保留3~5cm間隔。		
(10)其他	扶手端部應作防勾撞處理。		
	應配合該次開發案實際需求調整。		
3	住宅內各單元空間	住宅內各單元包含玄關、臥室、客餐廳、廚房、浴廁、陽台、儲物空間等。單元內之裝修、建材、設備等基本設計重點。	

(1)房型規劃參考圖示			
(2)玄關	設置鞋櫃(含置物櫃儲物功能) 地坪鋪面應防滑。		
(3)臥室	每間臥室應至少設置一處直接對外通風採光窗。 應配合臥室面積尺寸，設置充足照明，設置相應之基本生活家具設備。含床架、衣櫃。		
(3.1)年長者臥室	臥室配置靠近衛浴，以方便到達。 家具設計顧及防撞防跌措施。 預留行動不便空間。		
(3.2)兒童臥室	窗戶應設防護柵欄。 家具尺寸設計顧及兒童使用尺寸。 家具設計顧及兒童身高之防撞防跌措施。		
(4)客餐廳	應至少設置一處直接對外通風採光窗。 應配合客廳面積尺寸設置充足照明，及設計規劃相應之基本生活家具設備。 配合常見電視尺寸(40吋以上)及生活起居，客廳寬度以3m以上為原則。 配合餐廳設置面積尺寸之基本用餐家具設備。 應設置緊急照明。		
(5)廚房	設置櫥具(含水槽、料理台、爐台、下櫃、上櫃)。 應預留冰箱空間，最小尺寸不得低於淨寬80x淨深80cm。 地坪、牆面應做防水處理，防水處理高度至少1.5m。 料理台高度80~90cm，下櫃深度50~60cm之間。 二房型以上廚房扣除櫥具之工作空間淨寬90cm以上。 水龍頭之管徑應符合給水管之管徑，避免影響出水量。 廚房應設置充足照明，流理台面應提供局部照明。 使用瓦斯能源者，建議安裝漏氣警示、自動遮斷器。 與其他空間應有適當距離或物理性區隔，避免油煙飄散。		
(6)浴廁	應設置機械通風設施及充足照明、並盡量保持自然通風採光為設計原則。 主臥衛浴應設置緊急求助鈴，連接至管理櫃台。 水龍頭之管徑應符合給水管之管徑，避免影響出水量。 馬桶下方不得過梁，配置應考量清潔便利。 鏡櫃側及馬桶側預留插座，馬桶污排管採用離牆30cm規格。 出入配合止水施作門檻(倒角)或截水溝。 浴廁門向內開啟，開啟後扣除門扇淨寬80cm以上。		

		浴廁內動線平順通達，淨寬80cm以上。		
		浴廁採乾濕分離配置，並設置淋浴拉門。		
		乾區落水頭應位於不影響使用動線之角落。		
		濕區排水採不鏽鋼槽型排水孔，並注意地板排水坡度。		
		地坪、牆面應做防水處理，防水處理高度至少1.8m。		
		洩水坡度應為1/80以上。		
	(7)陽台、工作陽台、露台	二房、三房型單元工作陽台應與廚房連結為原則。		
		工作陽台深度(牆心至外緣)以1.5m以上為原則。		
		設置強排防風型熱水器，分離式冷氣室外機、瓦斯表、固定式/昇降式曬衣架。並規畫預留洗衣機之空間(75x75cm)及電源、水龍頭、洗衣機專用排水孔及雨水排水孔。		
		陽台應設置充足照明。		
		應考量美觀，包含遮蔽曬衣、空調室外機、設備管線之格柵、擋板。		
		地坪、牆面應具防水性能，地坪完成面高度應低於室內地板完成面高度。		
		排水坡度應為1/100以上，並於適當位置設置落水頭、溢水口、洗衣機專用落水頭。		
		所有陽台應設置獨立排水系統，不得與屋頂排水系統共用。		
	(8)儲物空間	置於工作陽台之設備包含冷氣室外機、瓦斯表、強排防風熱水器等應符合建築技術規則及相關法令。		
		應考量安全，包含欄杆、必要之行動不便輔助設施。設置欄杆時，淨高應大於1.2m、間距小於10cm。		
		建議每戶至少設置一處儲物間，以儲放必要家電、雜物。		
		若為收納家具使用者，以容易開關之門扇為原則。		
二	裝修、傢俱、櫥櫃、設備設計要點			是否符合
				是 否
1	設計原則			
	(1)法規	所有傢俱櫥櫃設備所採用之材質均依建築技術規則及室內裝修法令。檢討耐燃、防焰、防火、阻熱、防煙等。		
	(2)通用設計	應採通用設計，考量實用、易維管、靈活運用、簡單易用、簡明、容錯、省力、合宜等。		
	(3)無障礙設施	需符合建築物無障礙設施設計規範、無障礙住宅設計基準及獎勵辦法等。		
	(4)規格等級	塗料避免使用油性、塑膠、人造纖維。木作家具櫥櫃須採低甲醛產品，符合CNS標準F1等級，防潮等級符合V313。		
	(5)節能	優先選用省電、省水標章之設備。		
	(6)安全	各種設備應設計簡易明顯之辨別標誌，防兒童開啟安全裝置。並設定定期檢查機制。		
	2	設備家具品項		
(1)一般單元		含全套廚房設備、浴廁設備、強排防風型熱水器(能源效率等級為1~2級，二房型、三房型)、分離式冷氣設備(1對2以下)、床架、衣櫃、鞋櫃、燈具、窗簾、淋浴間拉門、固定/昇降式曬衣架。(詳住宅單元設備詳細規格建議表)		
(2)無障礙單元		含全套廚房設備(櫥櫃下拉式拉桿)、無障礙浴廁設備、強排防風型熱水器(能源效率等級為1~2級)、分離式冷氣設備(1對2以下)、床架、衣櫃、鞋櫃、燈具、窗簾、淋浴間拉門、升降式曬衣架。(詳住宅單元設備詳細規格建議表)		

3	設備規格尺寸		
(1)門窗設備	窗戶應為氣密隔音窗，符合CNS3092規範之氣密性等級2等級線，抗風性360kg/m ² ，水密性50kg/m ² ，隔音等級Ts-30等級線。住戶大門應為金屬門(梯間)防火時效1小時。		
(2)浴室設備	面盆(含浴櫃)、明鏡(含鏡櫃)、馬桶(單體或壁掛式，省水標章、表面防污處理)、天然石或人造石檯面、淋浴拉門、乾濕分離設備、單槍淋浴龍頭(含蓮蓬頭)。		
(3)廚具設備	整體廚台(料理台、水槽、爐台、上下櫃)、天然石材或人造石檯面、不鏽鋼單洗槽、抽油煙機、雙口式瓦斯爐或單口電陶爐、嵌入式烘碗機、冷熱單槍三用龍頭。		
	一房型採單口電陶爐(功率1300w以上)、二房三房型單元應採雙口瓦斯爐設計。		
(4)電氣設備	總開關：標準規格五迴路以上，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷路器。		
	開關插座面板為大型面板附夜光。 一房型客餐廳設一燈(雙切開關)，雙聯插座四組以上，設家庭保安燈(停電照明)。 二、三房型客餐廳設二燈(雙切開關)，客廳側雙聯插座四組以上，餐廳側雙聯插座二組以上，設家庭保安燈(停電照明)。 各房型廚房設一燈(單切開關)，設置冰箱專用110V雙聯插座1組，抽油煙機雙聯插座1組；配合電器櫃位置設雙聯插座1組及220V插座1只。流理台上方預留1只專用插座。一房型另需配合選用之電陶爐功率配置110V或220V專用插座。 各房型臥房設一燈(雙切開關)，雙聯插座三組以上。 各房型陽台設一燈(單切開關)，防水型雙聯插座一組，並預留冷氣、洗衣機等電器專用插座。		
	高功率電氣設備含冷氣、烤箱、電鍋等，配合該設備之功率配置相應安培數之無熔絲開關及線徑之單一迴路。		
(5)空調設備	分離式冷氣安裝為主，各廳房至少配置一台，能源效率等級為1級，規劃穿梁套管(以專區規畫主機位置)，裸露管線應美化包覆。		
	冷氣機型為分離式，應配合居室面積配置合適噸數之機型，1對2以下。		
	抽風設備：衛浴應配置具備排氣、乾燥、暖房功能之機械換氣設備，並需設置當層排氣至戶外或管道間，規格需考量未來變更一般排氣扇之可行性。		
(6)瓦斯設備	配置漏氣遮斷微電腦瓦斯錶		
	瓦斯熱水器設強制排氣，排氣管需接至牆外。一、二房型配置13L/min，三房型配置16L/min之機型。節能標章1-2級。		
(7)電信設備	大樓設置共同天線系統。整合有線電視訊號，客廳、主次臥室留設電視、電話線路出口，並增加網路連線設備，建構光纖線路及預留出口至各戶客廳及臥室。		
	設置7吋以上彩色螢幕對講機(含緊急求救功能)，並連接至管理櫃台主機顯示住戶位址。		
4	家具規格尺寸		
(1)規格尺寸	公宅內使用之家具基本以業主提供之家具規格為原則，若為承租戶自行選購，得參照合適之基本規格尺寸。		

(2)床架	規格床架皆為模組化設計，雙人床架約152*188cm，單人床架為106*188cm，含床頭櫃及床頭板，實際尺寸應配合現場整體設計。板材以木心板及實木角材為主，表面木紋貼皮。		
(3)衣櫃	以模組化設計為原則，雙人臥室衣櫃寬度至少120cm，單人臥室寬度至少90cm，深度均為60cm，高度配合天花板至頂。衣應隔二至三層，作為抽屜或置衣籃，吊衣空間，衣被折疊收納等活用空間。板材以厚度18mm以上符合F1、V313等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板。		
(4)櫥櫃	依房型配置合適之尺寸。配合流理台長度，一房型長度180cm，二房型210cm，三房型240cm。無障礙流理台參考附件之大樣圖。		
(5)鞋櫃	鞋櫃需整合置物櫃功能。一房型、二房型寬度90cm、三房型寬度120cm，深度50cm，高度配合天花板至頂。作抽屜或櫃門，可收納各種物品等活用空間。板材以厚度18mm以上符合F1、V313等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板。		
5 預留家具規格空間			
(1)沙發	依房型預留合適之空間。一房型為2人座、二房型3人座、三房型4人座		
(2)餐桌	依房型預留合適之空間。一房型為2人桌、二房型為4人桌、三房型為6人桌。		
(3)電器櫃	至少可容納電鍋、烤箱、微波爐等三件電器。		
(4)書桌	依房型預留合適之空間。以每間臥房預留一張書桌之空間為原則。		
三 無障礙單元要點		是否符合	
		是	否
1. 房型規畫參考圖示			
2	除符合上述一~二設計要點外，並符合下列各項要點。		
3	基本規範	應符合內政部最新之「建築物無障礙設施設計規範」及「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」。	
4	用水空間	除符合一般房型用水需求，與他室出入口交接處地面設置一處等同出入口寬度之不鏽鋼槽型排水孔。	
5	主出入口		
(1)門檻	應無門檻或高低差，若有應為3cm以下，且做1/2斜角處理。		
(2)淨寬	不得小於100cm。		

	(3)出入口內側淨空間	不得小於直徑120cm輪椅迴轉空間。		
	(4)門把	應設於地面上75~85cm處，應採水平鎖或其他容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。		
	(5)踢板	門扇下方設置20cm踢板，長度與門同寬，輔助輪椅使用者開門。		
	(6)玄關	玄關地坪需防滑，預留鞋櫃(含置物櫃)；周邊牆壁設扶手。		
6	臥室出入口			
	(1)門檻	不得有門檻、高低差。		
	(2)淨寬	不得小於90cm。		
	(3)出入口內外側淨空間	不得小於直徑120cm。		
	(4)門扇	門扇應採外開式推門或橫向拉門。		
	(5)門把	應設於地面上75~85cm處，應採水平鎖或其他容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。		
7	浴廁出入口			
	(1)淨寬	不得小於80cm。		
	(2)出入口內外側淨空間	不得小於直徑120cm。		
	(3)門扇	門扇應採用橫向拉門，門扇得設於牆之內外側。		
	(4)門把	應設於地面上75~85cm處，靠牆側應設置門檔防止夾手。		
	(5)門檻	不設門檻，以同門寬加蓋不鏽鋼槽型落水地板取代。		
8	廚房出入口			
	(1)門檻	不得有門檻、高低差。		
	(2)淨寬	不得小於90cm。		
	(3)出入口內外側淨空間	不得小於直徑120cm。		
	(4)門扇	設門扇時應採雙向推開門，並附透明安全玻璃。		
9	室內通路			
	(1)淨寬	不得小於120cm。		
	(2)通道	應無高差、且地坪防滑。		
	(3)陽臺出入口	連至陽台露台出入口應順平，以利輪椅出入。		
10	浴室及廁所			
	(1)基本要求	平整、堅固、防滑、防撞防護、易迴身，輔助、求助。		
	(2)乾濕分離	馬桶面盆應與沐浴部分以拉簾分隔，採截水溝設置減少地坪高差。		
	(3)出入口	不得有門檻、高低差，採用不鏽鋼截水溝加蓋止水。		
	(4)地坪	地坪應堅硬、平整、防滑，尤其注意潮濕有肥皂水時之防滑。		
	(5)馬桶面盆範圍	馬桶及面盆使用及活動範圍不得小於1.6x1.5m。		
	(6)淋浴間	應設固定或活動式座椅、座椅應防滑。		
	(7)扶手	馬桶側面牆壁設置L型扶手，洗面盆兩側及前方環繞設置扶手，扶手高於面盆邊緣1~3cm，距面盆水平邊緣2~4cm，形狀為圓形、橢圓形，直徑2.8~4cm，其他形狀者周長9~13cm；扶表面應平整，不得有突出勾狀物；設置堅固不得搖晃，接頭處應平整，不可有銳利之突出物；與壁面間隔保留3~5cm。		
	(8)面盆	高度距地不得超過80cm，下方留設65cm容納膝蓋之空間。		

	(9)求助鈴	無障礙浴廁應設置緊急求助鈴，設置位置應於馬桶側面牆壁，距馬桶前緣往後15cm，馬桶座位上60cm；另距地板高15~25cm設置一處跌倒使用之求助鈴，按鈕應明確標示，易於觸控。		
	(10)插座	開關插座設置應距地板70~100cm，且設於易操作之距駐、牆角30cm以上。		
11	廚房			
	(1)地坪	堅硬、平整、防滑。		
	(2)料理台面	應距地板面高75~80cm之間，下方留設65cm可容膝蓋之空間。		
	(3)流理台	考量整體搭配，設計附滾輪之可移動儲物櫃。		
	(4)開關插座	應設置距地板高70~100cm，距柱、牆角30cm以上。		
	(5)水龍頭	廚房流理台水龍頭採長柄簡易開關，設置台面伸縮式冷熱龍頭。		
	(6)櫥櫃	設置牢固，易開啟之把手，考量身障人士使用高度，上櫥櫃把手、盤架以具緩衝昇降功能之加長拉桿設計。		
12	設備			
	(1)基本要求	床具高度合宜、預留裝置扶手空間，各開關、櫥櫃、衛浴、廚具設備均考量身障者輪椅使用之便利性。		
13	其他	應配合該次開發案實際需求調整。		

本案獎勵回饋公宅設計準則

B. 住宅單元設備詳細規格建議表

- ◆ 本案公營住宅應設置下表所列之設備，規格原則與本都市更新案所有建物一致，並應達下表所列之規格。
- ◆ 本案公宅未來提供出租使用，請優先以實用、易維護管理為設備選用之考量，倘實施者捐贈較下表所列之規格更優質的設施設備或替代方案，應檢附規格、功能、效益及價格比較表，並敘明理由及後續維管之經濟、實用性說明，經機關同意後，以其他規格、功能及效益相同或較優者代之。
- ◆ 設備之零件、材質應選用以市面常見之通用規格，以後續維管更換時不同廠牌型號間可通用為原則；並應敘明後續維管更換之替代方案(含廠牌、規格)供公營住宅管理機關參考。設備以附有節能標章、省水標章、MIT 微笑標章者為佳。

一、基本應提供設備規格建議表：

社宅室內設備		設備規格詳細內容	參考廠牌	備註
客餐廳、臥房	冷氣機	設置分離式冷氣，1 對 2 以下。 能源效率 1 級。 客廳：分離式冷氣，冷房效能 7~10 坪。 臥房：分離式冷氣，冷房效能 4~6 坪。	日立、大金、國際牌或同等品	
	照明	採用 LED 可調光(含色溫、亮度)吸頂燈，每坪提供 1000 流明以上。	東芝、飛利浦、國際牌或同等品	
	衣櫃	雙人臥室衣櫃寬度至少 120cm，單人臥室寬度至少 90cm，深度均為 60cm，高度配合天花板高度至頂。 以模組化設計，衣櫃應隔二至三層，作為抽屜或置衣籃，吊衣空間，衣被折疊收納等活用空間。 板材：厚度 18mm 以上，符合 F1、V313 等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)。		
	鞋櫃(含儲藏櫃)	一房型、二房型：寬 90cmx 深 50cmx 高至頂。 三房型：寬 120cmx 深 50cmx 高至頂。 以模組化設計，高度配合天花板高度至		

		<p>頂。鞋櫃應至少分隔成收納鞋子及收納物品兩部分。作抽屜或櫃門，可收納鞋子、小型電器、家庭備品、換季物品等活用空間。</p> <p>板材：厚度 18mm 以上，符合 F1、V313 等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)。</p>		
	窗簾	<p>各窗戶含落地窗皆需依窗戶尺寸配備相應之窗簾，含窗簾盒、窗簾軌道、窗簾繩收納。需具有遮光功能、防焰標章。</p> <p>若窗簾靠近爐台，需考量距離不可過近，考量單側收納並且不可收納於窗戶靠爐台側。</p>		
	床架	<p>雙人床架 152cmx188cmx 高 30~45cm，單人床架 106cmx188cmx 高 30~45cm。</p> <p>床架以模組化設計，含床頭櫃及床頭版，實際尺寸應配合現場整體設計。</p> <p>床頭櫃以市售常見尺寸為設計原則，至少面寬 30cm 以上。</p> <p>材質以木心板及實木角材為主，表面木紋貼皮(色樣依主管機關選定)</p>		
廚房	照明	採用 LED 吸頂燈或嵌燈，每坪提供 1000 流明以上。	東芝、飛利浦、國際牌或同等品	
	櫥具設備	<p>含料理台、水槽、爐台、上下櫃。</p> <p>一房型：長 180cmx 深 60cmx 高 80~90cm。</p> <p>二房型：長 210cmx 深 60cmx 高 80~90cm。</p> <p>三房型：長 240cmx 深 60cmx 高 80~90cm。</p> <p>無障礙單元櫥具櫥台高度 75~80cm，櫥台下留設 65cm 高容膝空間，</p> <p>台面：天然石材或防霉抗菌人造石。</p> <p>板材：厚度 18mm 以上，符合 F1 V313 等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)，四周 ABS 封邊。</p> <p>龍頭：單槍冷熱三用龍頭、無鉛、省水標章。</p> <p>無障礙單元水龍頭另需採長柄簡易開關，設置台面伸縮式冷熱龍頭。</p>		

	上櫃	<p>長度同櫥具設備，深度 37cm，高度配合天花板高度至頂。</p> <p>無障礙單元把手、盤架以具緩衝降功能、加長拉桿之設計。</p> <p>板材：厚度 18mm 以上，符合 F1、V313 等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)，四周 ABS 封邊。</p>		
	排油煙機	依爐具需求設置相應規格。	櫻花、林內、喜特麗或同等品	
	嵌入式烘碗機	<p>一房型：容量 30 公升以上。</p> <p>二房型、三房型：容量 60 公升以上。</p>		
	電陶爐 or 瓦斯爐	<p>一房型：單口電陶爐，功率 1300W 以上。</p> <p>二房型、三房型：雙口瓦斯爐。</p>	<p>瓦斯爐：櫻花、林內、喜特麗或同等品</p> <p>電陶爐：飛利浦、聲寶、東元或同等品</p>	註 1
衛浴設備	面盆	<p>台面式面盆 50x50cm 以上(含浴櫃)</p> <p>無障礙單元面盆高度不得超過 80cm，增設扶手，下方留設 65cm 容膝空間。</p> <p>材質：台面為天然石材或防霉抗菌人造石，板材為防水 PVC 發泡板</p>	TOTO、American Standard、和成牌或同等品	
	明鏡(含鏡櫃)	<p>高 60x 寬 45x 深 10cm 以上。</p> <p>板材：防水 PVC 發泡板。</p>		
	蓮蓬頭	<p>冷熱單槍+淋浴蓮蓬頭。</p> <p>無鉛水龍頭、省水標章。</p>		
	洗浴設備	<p>浴室洗浴設備為乾溼分離淋浴設備。</p> <p>乾溼分離：淋浴配合無框安全玻璃拉門。</p> <p>濕區排水採不鏽鋼槽型排水孔。</p> <p>無障礙住宅單元需配合設置扶手、救助鈴，需符合相關法令。</p>		
	馬桶	<p>單體或壁掛式、省水標章、表面防污處理。</p> <p>污排管離牆 30cm 規格。</p> <p>無障礙住宅單元設置扶手、救助鈴，需符合相關法令。</p>		

	照明	採用 LED 防水吸頂燈或崁燈，每坪提供 700 流明以上。	東芝、飛利浦、國際牌或同等品	
	三合一排氣扇	設置排氣、乾燥、暖房三合一排氣扇，並設有逆止風門。並連至室外或管道間。	阿拉斯加、國際牌、台達電或同等品	
工作陽台	冷氣機(室外機)	依室內坪數需求設置相應規格，1 對 2 以下。 能源效能 1 級。	日立、大金、國際牌或同等品	
	照明	採用 LED 防水吸頂燈，每坪提供 500 流明以上。	東芝、飛利浦、國際牌或同等品	
	曬衣架	一般住宅單元為固定/昇降式。 無障礙住宅單元為昇降式。		
	瓦斯錶	附微電腦漏氣遮斷功能。		
	強排熱水器	一房型、二房型：強排防風型熱水器(13L/min 以上)。 三房型：強排防風型熱水器(16L/min 以上)。 省能源標章等級 1~2 級。	櫻花、林內、莊頭北或同等品	

附註：

1. 原則上一房型使用電陶爐，二房型、三房型使用瓦斯爐。
2. 上述各空間均須具備照明燈具設備。(燈具規格客餐廳臥室為雙切開關，其他為單切開關，開關為大型面板附夜光)。

二、基本應預留設備空間建議表：

社宅室內設備		設備空間詳細內容	備註
客餐廳、臥房	沙發	一房型：留設 2 人座以上沙發空間 二房型：留設 3 人座以上沙發空間 三房型：留設 4 人座以上沙發空間	
	電視櫃	留設可放置 40 吋電視以上之櫃體空間。	
	餐桌	一房型：留設 2 人以上用餐之餐桌空間 二房型：留設 4 人以上用餐之餐桌空間 三房型：留設 6 人以上用餐之餐桌空間	
	電器櫃	至少可容納電鍋、烤箱、微波爐，三項電器之櫃體空間。	
	書桌	各臥室留設至少可容納一張書桌 90x60x70cm 空間。	

廚房	冰箱	留設於廚房內尺寸 80x80cm 以上之空間，並於合適位置預留插座。	
工作陽台	洗衣機	留設 75x75cm 以上放置洗衣機空間，並於合適位置設置給水水龍頭、插座、洗衣機專用排水孔。	

附註：

1. 本表所列空間尺寸為最小基本應提供之尺寸。

本案公辦都更獎勵回饋公宅設計

C. 尺寸、規格、數量參考圖面

- 1、本頁之尺寸規格、數量係公營住宅之參考基準，因實際房型規劃因素，經機關同意者不在此限。
- 2、各房型參考圖面係公宅品質建議參考依據。實際應依各公宅基地規劃設計，提供機關審查同意。
- 3、預留傢俱設備空間應盡量配合下述數量、尺寸規格設計規劃，並以虛線表示於圖面上。
- 4、瓦斯電器設備應具備之數量種類。
- 5、無障礙住宅單元設計參考。
- 6、詳細尺寸規格參閱「住宅單元設備詳細規格建議」。

基本提供瓦斯電器設備數量規格

名稱	一房 (含無障礙)	二房 (含無障礙)	三房 (含無障礙)
瓦斯錶	1	1	1
瓦斯熱水器	1	1	1
瓦斯爐	-	1	1
電陶爐	1	-	-
排油煙機	1	1	1
嵌入式烘碗機	1	1	1
冷氣	2	3	4

住宅面積尺寸

名稱	一房 (含無障礙)	二房 (含無障礙)	三房 (含無障礙)
室內實坪	10~12(坪)	18~20(坪)	24~26(坪)
陽台	深度>150cm；面積<室內實坪1/8		

*室內實坪不含陽台面積

基本提供衛浴設備數量規格

名稱	一房 (含無障礙)	二房 (含無障礙)	三房 (含無障礙)
	數量		
面盆	1	1	2
浴櫃	1	1	2
鏡櫃(含明鏡)	1	1	2
蓮蓬頭	1	1	2
乾溼分離	1	1	2
馬桶	1	1	2
排氣扇	1	1	2
置衣架	1	1	2
毛巾架	1	1	2
置物架	1	1	2
衛生紙架	1	1	2
皂盤	1	1	2

基本提供傢俱數量規格

名稱	尺寸規格			一房 (含無障礙)	二房 (含無障礙)	三房 (含無障礙)
	L	W	H			
衣櫃	120	60	到頂	1	2	2
	90	60	到頂	-	-	1
鞋櫃 (含置物櫃)	90	50	到頂	1	1	-
	120	50	到頂	-	-	1
廚櫃(上)	180	37	60	1	-	-
	210	37	60	-	1	-
	240	37	60	-	-	1
廚櫃(下)	180	60	80~90	1	-	-
	210	60	80~90	-	1	-
	240	60	80~90	-	-	1
廚櫃(下) (無障礙)	180	60	75~80	1	-	-
	210	60	75~80	-	1	-
	240	60	75~80	-	-	1
床架(單人)	188	106	30~45	-	-	1
床架(雙人)	188	152	30~45	1	2	2
床頭櫃	配合床架尺寸			2	4	5
曬衣架	固定/昇降式			1	1	1
曬衣架 (無障礙)	昇降式			1	1	1

預留傢俱設備空間參考數量規格

名稱	一房 (含無障礙)	二房 (含無障礙)	三房 (含無障礙)
沙發(2人)	1	-	-
沙發(3人)	-	1	-
沙發(4人)	-	-	1
電視櫃	1	1	1
餐桌(2人)	1	-	-
餐桌(4人)	-	1	-
餐桌(6人)	-	-	1
電器櫃	1	1	1
書桌	1	2	3
洗衣機	1	1	1
冰箱	1	1	1

*設計時應預留上表傢俱之空間，以虛線表示於圖面上。尺寸參閱「住宅單元設備詳細規格建議」

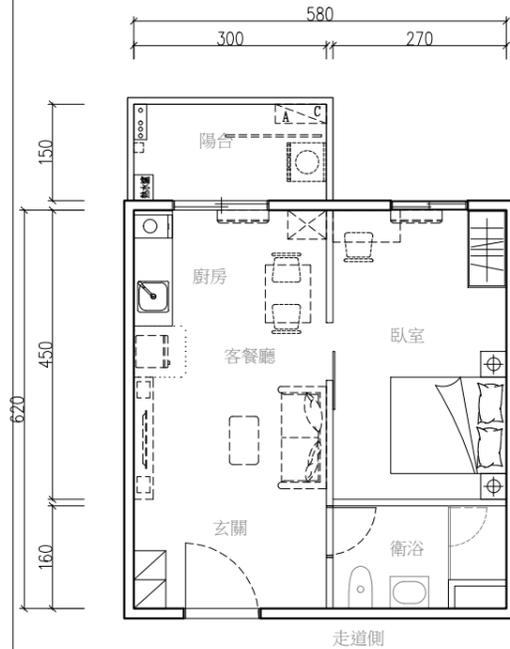
一房型

室內實坪：10~12坪 *室內實坪不含陽台面積
陽台深度>150cm；陽台面積<室內實坪1/8

*建議房型參考規劃

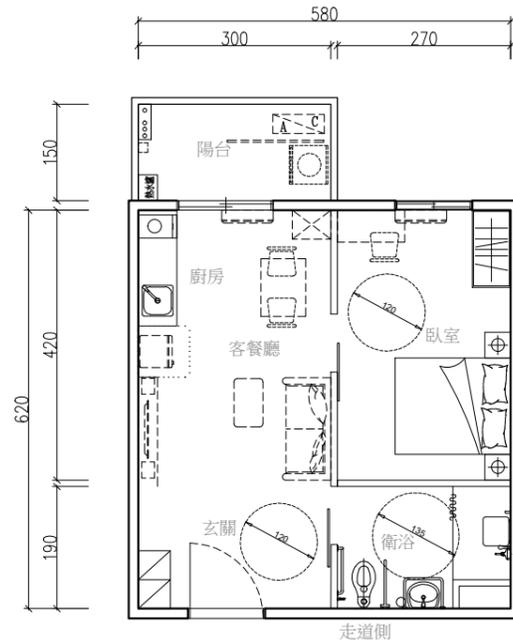
一房型A

長寬：620*580cm
面積：10.8坪



無障礙一房型A

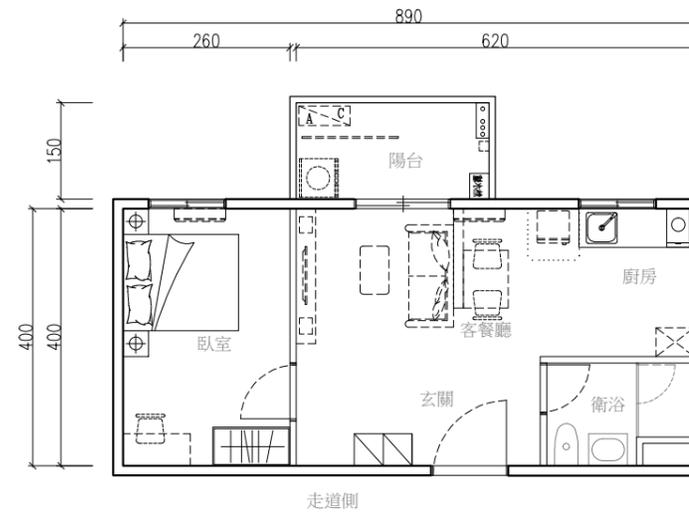
長寬：620*580cm
面積：10.8坪



*建議房型參考規劃

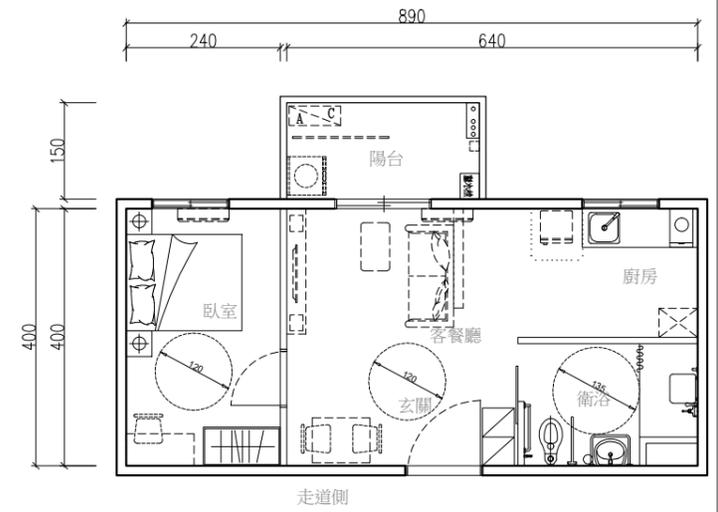
一房型B

長寬：890*400cm
面積：10.8坪



無障礙一房型B

長寬：890*400cm
面積：10.8坪



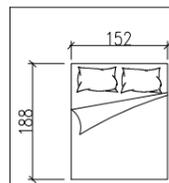
名稱	尺寸規格			數量
	L	D	H	
基本提供傢俱				
衣櫃	120	60	到頂	1
鞋櫃(含置物櫃)	90	50	到頂	1
廚櫃(上)	180	37	60	1
廚櫃(下)	180	60	80-90	1
廚櫃(下)(無障礙)	180	60	75-80	1
床架(雙人)(含床頭板)	188	152	30-45	1
床頭櫃	配合床架尺寸			2
曬衣架	固定/升降式			1
曬衣架(無障礙)	昇降式			1
基本提供瓦斯電氣設備				
瓦斯錶	微電腦			1
瓦斯熱水器	強排防風(13L/min以上)			1
電陶爐	單口			1
排油煙機	配合爐具口數			1
嵌入式烘碗機	30公升以上			1
冷氣	分離式1對2以下			2

名稱	數量
衛浴設備	
面盆	1
浴櫃	1
鏡櫃(含明鏡)	1
蓮蓬頭	1
乾溼分離	1
馬桶	1
三合一排氣扇	1
置衣架	1
毛巾架	1
置物架	1
衛生紙架	1
皂盤	1

名稱	數量
預留傢俱空間	
沙發(2人)	1
電視櫃	1
餐桌(2人)	1
電器櫃	1
書桌	1
預留家電設備空間	
洗衣機	1
冰箱	1

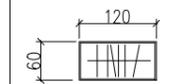
*設計時應預留上表家具之空間，以虛線表示於圖面上。尺寸參閱「住宅單元設備詳細規格建議」

*詳細尺寸規格表參閱「住宅單元設備詳細規格建議」



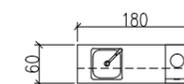
床架

1.規格床架皆為模組化設計，雙人床架約152cm*188cm，單人床架106cm*188cm，含床頭櫃及床頭版，尺寸配合現場整體設計。
2.材質：木心板及實木角材為主，表面木紋貼皮(色樣依主管機關選定)。



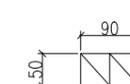
衣櫃

1.尺寸：以模組化設計，主臥室衣櫃寬度至少120cm，次臥寬度至少90cm，深度均為60cm，高度配合天花板高度至頂。衣櫃應隔二至三層，作為抽屜或置衣籃，吊衣空間，衣被折疊收納等活用空間。
2.板材：厚度18mm以上，符合F1 V313等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)



流理台

1.廚房流理台(含上櫃、下櫃、料理台、水槽、爐台)以模組化設計，一房型寬度至少180cm。無障礙流理台參考大樣圖。



鞋櫃(含置物櫃)

1.尺寸：以模組化設計，寬90cm*深50cm，高度配合天花板高度至頂。鞋櫃應分隔置鞋及收納物品兩部分。作抽屜或櫃門，可收納鞋子、小型電器、家庭備品、換季物品等活用空間。
2.板材：厚度18mm以上，符合F1 V313等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)

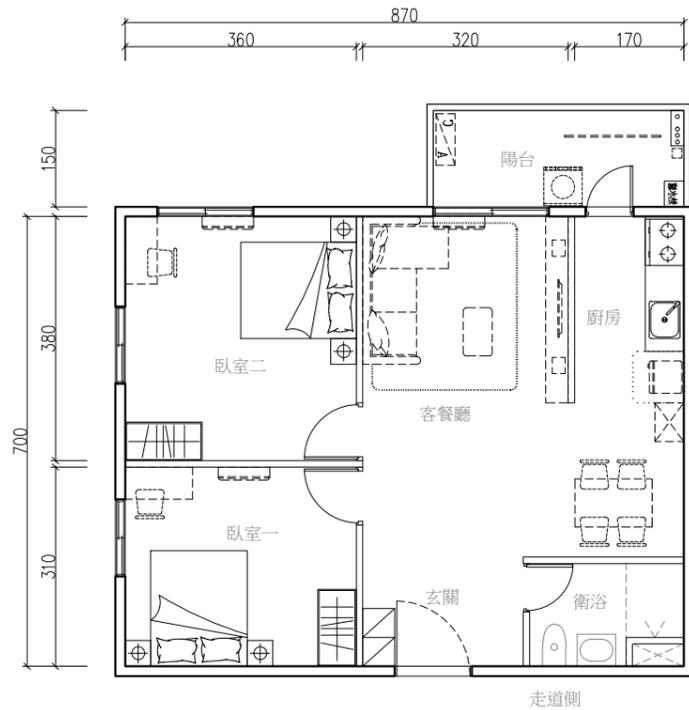
二房型

室內實坪：18~20坪 *室內實坪不含陽台面積
陽台深度>150cm；陽台面積<室內實坪1/8

*建議房型參考規劃

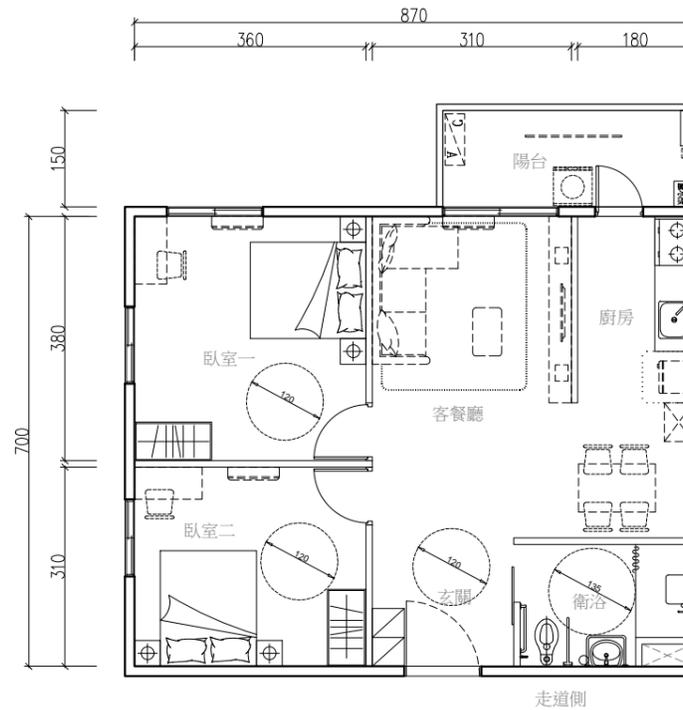
二房型A

長寬：870*700cm
面積：18.4坪



無障礙二房型A

長寬：870*700cm
面積：18.4坪



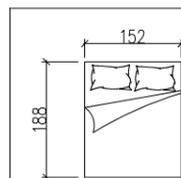
名稱	尺寸規格			數量
	L	D	H	
基本提供傢俱				
衣櫃	120	60	到頂	1
鞋櫃(含置物櫃)	90	50	到頂	1
廚櫃(上)	180	37	60	1
廚櫃(下)	180	60	80~90	1
廚櫃(下)(無障礙)	180	60	75~80	1
床架(雙人)(含床頭板)	188	152	30~45	2
床頭櫃	配合床架尺寸			4
曬衣架	固定/昇降式			1
曬衣架(無障礙)	昇降式			1
基本提供瓦斯電氣設備				
瓦斯錶	微電腦			1
瓦斯熱水器	強排防風(13L/min以上)			1
瓦斯爐	雙口			1
排油煙機	配合爐具口數			1
嵌入式烘碗機	60公升以上			1
冷氣	分離式1對2以下			3

名稱	數量
衛浴設備	
面盆	1
浴櫃	1
鏡櫃(含明鏡)	1
蓮蓬頭	1
乾溼分離	1
馬桶	1
三合一排氣扇	1
置衣架	1
毛巾架	1
置物架	1
衛生紙架	1
皂盤	1

*詳細尺寸規格表參閱「住宅單元設備詳細規格建議」

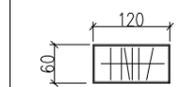
名稱	數量
預留傢俱空間	
沙發(3人)	1
電視櫃	1
餐桌(4人)	1
電器櫃	1
書桌	2
預留家電設備空間	
洗衣機	1
冰箱	1

*設計時應預留上表家具之空間，以虛線表示於圖面上。尺寸參閱「住宅單元設備詳細規格建議」



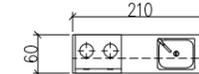
床架

1.規格床架皆為模組化設計，雙人床架約152cm*188cm，單人床架106cm*188cm，含床頭櫃及床頭版，尺寸配合現場整體設計。
2.材質：木心板及實木角材為主，表面木紋貼皮(色樣依主管機關選定)。



衣櫃

1.尺寸：以模組化設計，主臥室衣櫃寬度至少120cm，次臥寬度至少90cm，深度均為60cm，高度配合天花板高度至頂。衣櫃應隔二至三層，作為抽屜或置衣籃，吊衣空間，衣被折疊收納等活用空間。
2.板材：厚度18mm以上，符合F1 V313等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)



流理台

1.廚房流理台(含上櫃、下櫃、料理台、水槽、爐台)以模組化設計，二房型寬度至少210cm。無障礙流理台參考大樣圖。



鞋櫃(含置物櫃)

1.尺寸：以模組化設計，寬90cm*深50cm，高度配合天花板高度至頂。鞋櫃應分隔置鞋及收納物品兩部分。作抽屜或櫃門，可收納鞋子、小型電器、家庭備品、換季物品等活用空間。
2.板材：厚度18mm以上，符合F1 V313等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)

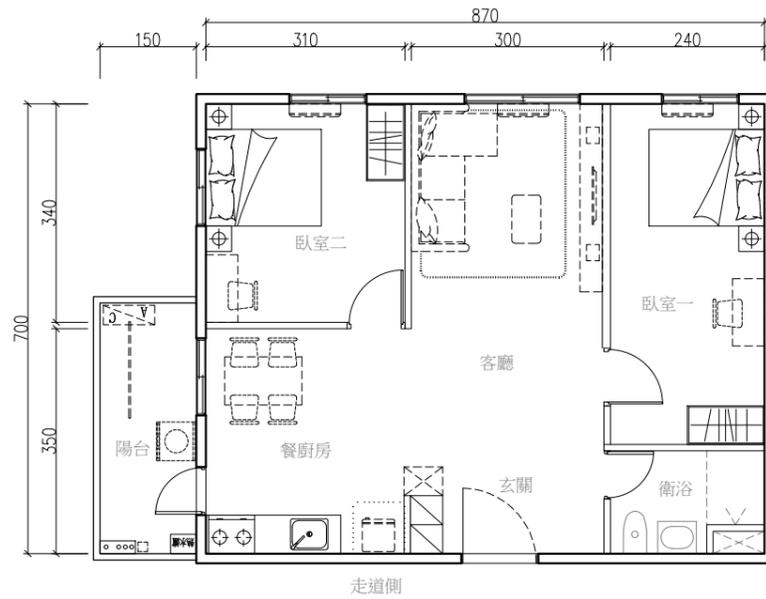
二房型

室內實坪：18~20坪 *室內實坪不含陽台面積
陽台深度>150cm；陽台面積<室內實坪1/8

*建議房型參考規劃

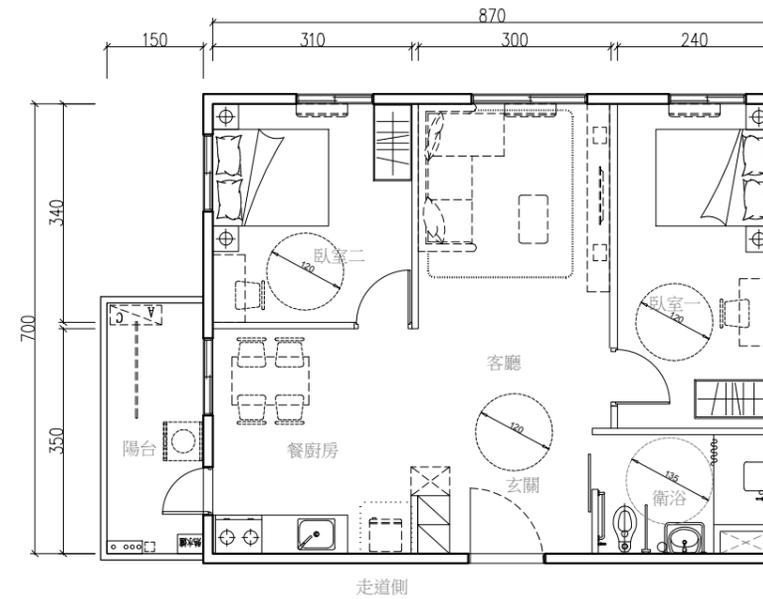
二房型B

長寬：870*700cm
面積：18.4坪



無障礙二房型B

長寬：870*700cm
面積：18.4坪



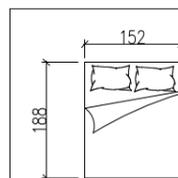
名稱	尺寸規格			數量
	L	D	H	
基本提供傢俱				
衣櫃	120	60	到頂	1
鞋櫃(含置物櫃)	90	50	到頂	1
廚櫃(上)	180	37	60	1
廚櫃(下)	180	60	80~90	1
廚櫃(下)(無障礙)	180	60	75~80	1
床架(雙人)(含床頭板)	188	152	30~45	2
床頭櫃	配合床架尺寸			4
曬衣架	固定/昇降式			1
曬衣架(無障礙)	昇降式			1
基本提供瓦斯電氣設備				
瓦斯錶	微電腦			1
瓦斯熱水器	強排防風(13L/min以上)			1
瓦斯爐	雙口			1
排油煙機	配合爐具口數			1
嵌入式烘碗機	60公升以上			1
冷氣	分離式1對2以下			3

名稱	數量
衛浴設備	
面盆	1
浴櫃	1
鏡櫃(含明鏡)	1
蓮蓬頭	1
乾溼分離	1
馬桶	1
三合一排氣扇	1
置衣架	1
毛巾架	1
置物架	1
衛生紙架	1
皂盤	1

*詳細尺寸規格表參閱「住宅單元設備詳細規格建議」

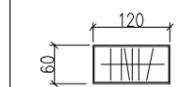
名稱	數量
預留傢俱空間	
沙發(3人)	1
電視櫃	1
餐桌(4人)	1
電器櫃	1
書桌	2
預留家電設備空間	
洗衣機	1
冰箱	1

*設計時應預留上表家具之空間，以虛線表示於圖面上。尺寸參閱「住宅單元設備詳細規格建議」



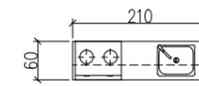
床架

1.規格床架皆為模組化設計，雙人床架約152cm*188cm，單人床架106cm*188cm，含床頭櫃及床頭版，尺寸配合現場整體設計。
2.材質：木心板及實木角材為主，表面木紋貼皮(色樣依主管機關選定)。



衣櫃

1.尺寸：以模組化設計，主臥室衣櫃寬度至少120cm，次臥寬度至少90cm，深度均為60cm，高度配合天花板高度至頂。衣櫃應隔二至三層，作為抽屜或置衣籃，吊衣空間，衣被折疊收納等活用空間。
2.板材：厚度18mm以上，符合F1 V313等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)



流理台

1.廚房流理台(含上櫃、下櫃、料理台、水槽、爐台)以模組化設計，二房型寬度至少210cm。無障礙流理台參考大樣圖。



鞋櫃(含置物櫃)

1.尺寸：以模組化設計，寬90cm*深50cm，高度配合天花板高度至頂。鞋櫃應分隔置鞋及收納物品兩部分。作抽屜或櫃門，可收納鞋子、小型電器、家庭備品、換季物品等活用空間。
2.板材：厚度18mm以上，符合F1 V313等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)

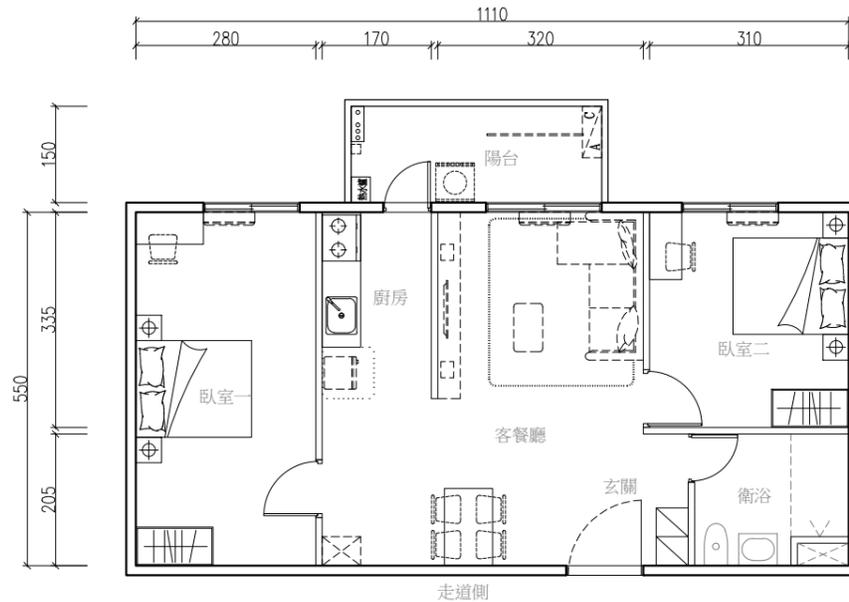
二房型

室內實坪：18~20坪 *室內實坪不含陽台面積
陽台深度>150cm；陽台面積<室內實坪1/8

*建議房型參考規劃

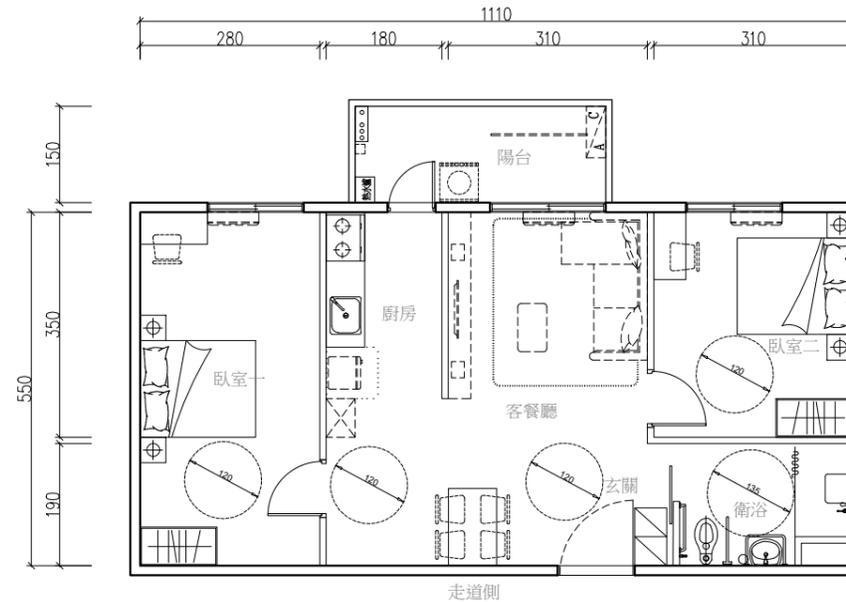
二房型C

長寬：1110*550cm
面積：18.4坪



無障礙二房型C

長寬：1110*550cm
面積：18.4坪



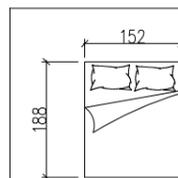
名稱	尺寸規格			數量
	L	D	H	
基本提供傢俱				
衣櫃	120	60	到頂	1
鞋櫃(含置物櫃)	90	50	到頂	1
廚櫃(上)	180	37	60	1
廚櫃(下)	180	60	80~90	1
廚櫃(下)(無障礙)	180	60	75~80	1
床架(雙人)(含床頭板)	188	152	30~45	2
床頭櫃	配合床架尺寸			4
曬衣架	固定/昇降式			1
曬衣架(無障礙)	昇降式			1
基本提供瓦斯電氣設備				
瓦斯錶	微電腦			1
瓦斯熱水器	強排防風(13L/min以上)			1
瓦斯爐	雙口			1
排油煙機	配合爐具口數			1
嵌入式烘碗機	60公升以上			1
冷氣	分離式1對2以下			3

名稱	數量
衛浴設備	
面盆	1
浴櫃	1
鏡櫃(含明鏡)	1
蓮蓬頭	1
乾溼分離	1
馬桶	1
三合一排氣扇	1
置衣架	1
毛巾架	1
置物架	1
衛生紙架	1
皂盤	1

*詳細尺寸規格表參閱「住宅單元設備詳細規格建議」

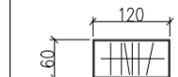
名稱	數量
預留傢俱空間	
沙發(3人)	1
電視櫃	1
餐桌(4人)	1
電器櫃	1
書桌	2
預留家電設備空間	
洗衣機	1
冰箱	1

*設計時應預留上表家具之空間，以虛線表示於圖面上。尺寸參閱「住宅單元設備詳細規格建議」



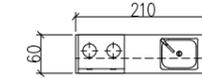
床架

1.規格床架皆為模組化設計，雙人床架約152cm*188cm，單人床架106cm*188cm，含床頭櫃及床頭版，尺寸配合現場整體設計。
2.材質：木心板及實木角材為主，表面木紋貼皮(色樣依主管機關選定)。



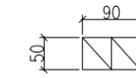
衣櫃

1.尺寸：以模組化設計，主臥室衣櫃寬度至少120cm，次臥寬度至少90cm，深度均為60cm，高度配合天花板高度至頂。衣櫃應隔二至三層，作為抽屜或置衣籃，吊衣空間，衣被折疊收納等活用空間。
2.板材：厚度18mm以上，符合F1 V313等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)



流理台

1.廚房流理台(含上櫃、下櫃、料理台、水槽、爐台)以模組化設計，二房型寬度至少210cm。無障礙流理台參考大樣圖。



鞋櫃(含置物櫃)

1.尺寸：以模組化設計，寬90cm*深50cm，高度配合天花板高度至頂。鞋櫃應分隔置鞋及收納物品兩部分。作抽屜或櫃門，可收納鞋子、小型電器、家庭備品、換季物品等活用空間。
2.板材：厚度18mm以上，符合F1 V313等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)

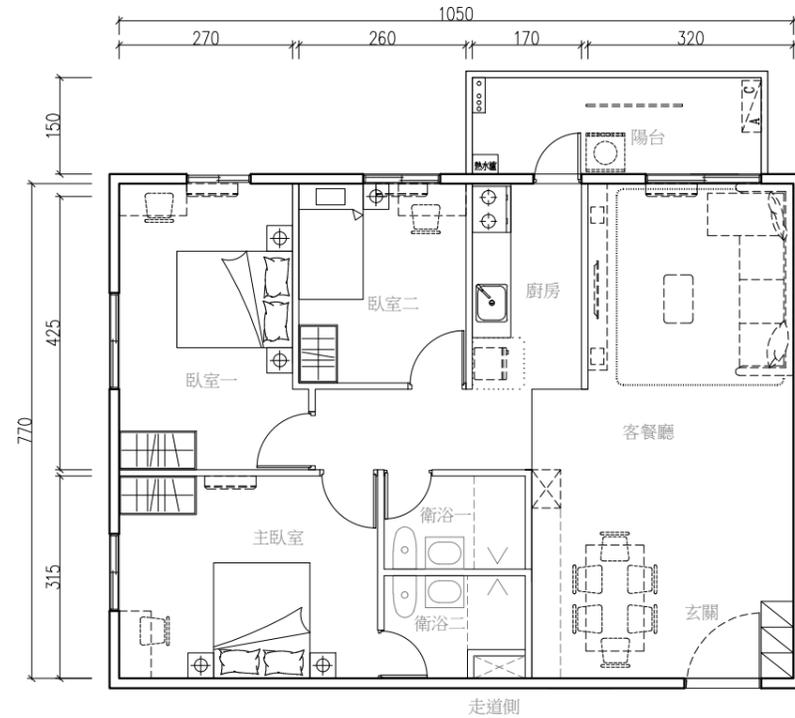
三房型

室內實坪：24~26坪 *室內實坪不含陽台面積
陽台深度>150cm；陽台面積<室內實坪1/8

*建議房型參考規劃

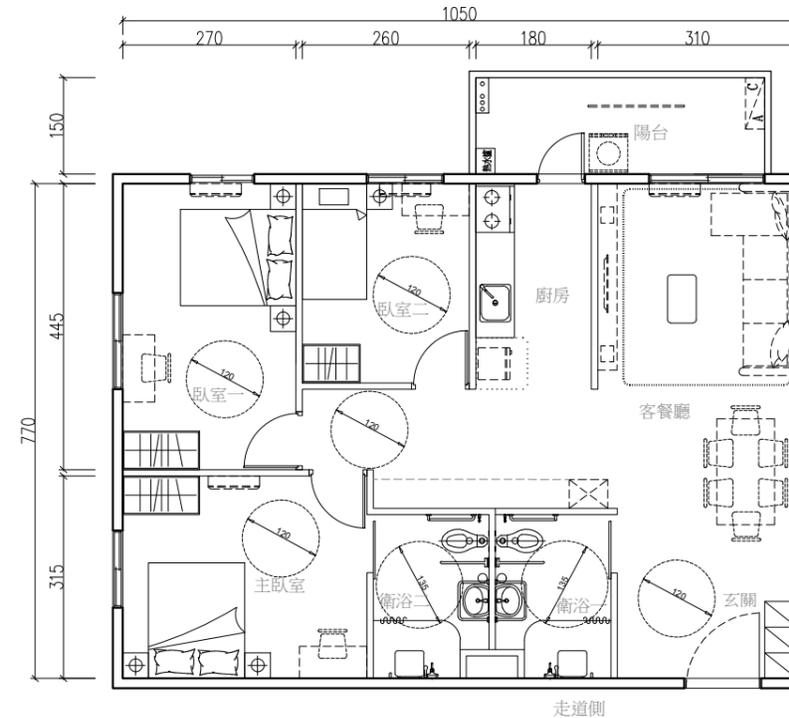
三房型A

長寬：1050*770cm
面積：24.5坪



無障礙三房型A

長寬：1050*770cm
面積：24.5坪



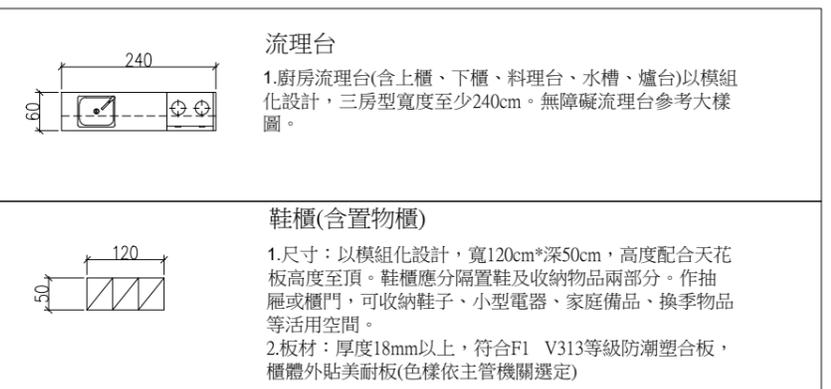
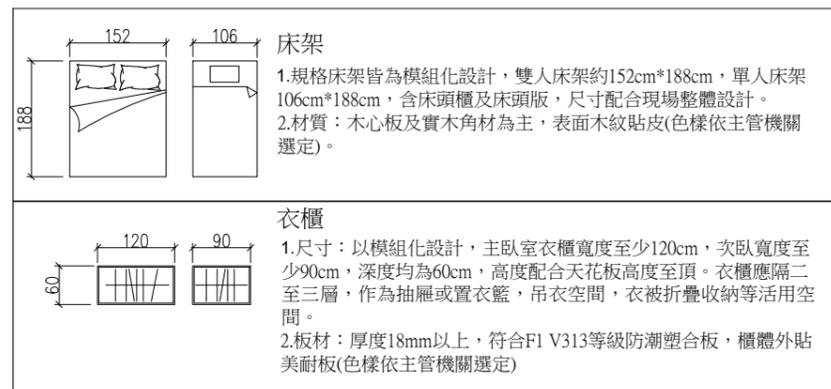
名稱	尺寸規格			數量
	L	D	H	
基本提供傢俱				
衣櫃	120	60	到頂	1
衣櫃	90	60	到頂	1
鞋櫃(含置物櫃)	120	50	到頂	1
廚櫃(上)	180	37	60	1
廚櫃(下)	180	60	80-90	1
廚櫃(下)(無障礙)	180	60	75-80	1
床架(雙人)(含床頭板)	188	152	30-45	2
床架(單人)(含床頭板)	188	106	30-45	1
床頭櫃	配合床架尺寸			5
曬衣架	固定/昇降式			1
曬衣架(無障礙)	昇降式			1
基本提供瓦斯電氣設備				
瓦斯錶	微電腦			1
瓦斯熱水器	強排防風(16L/min以上)			1
瓦斯爐	雙口			1
排油煙機	配合爐具口數			1
嵌入式烘碗機	60公升以上			1
冷氣	分離式1對2以下			4

名稱	數量
衛浴設備	
面盆	2
浴櫃	2
鏡櫃(含明鏡)	2
蓮蓬頭	2
浴缸/乾溼分離	2
馬桶	2
三合一排氣扇	2
置衣架	2
毛巾架	2
置物架	2
衛生紙架	2
皂盤	2

*詳細尺寸規格表參閱「住宅單元設備詳細規格建議」

名稱	數量
預留傢俱空間	
沙發(4人)	1
電視櫃	1
餐桌(6人)	1
電器櫃	1
書桌	3
預留家電設備空間	
洗衣機	1
冰箱	1

*設計時應預留上表家具之空間，以虛線表示於圖面上。尺寸參閱「住宅單元設備詳細規格建議」



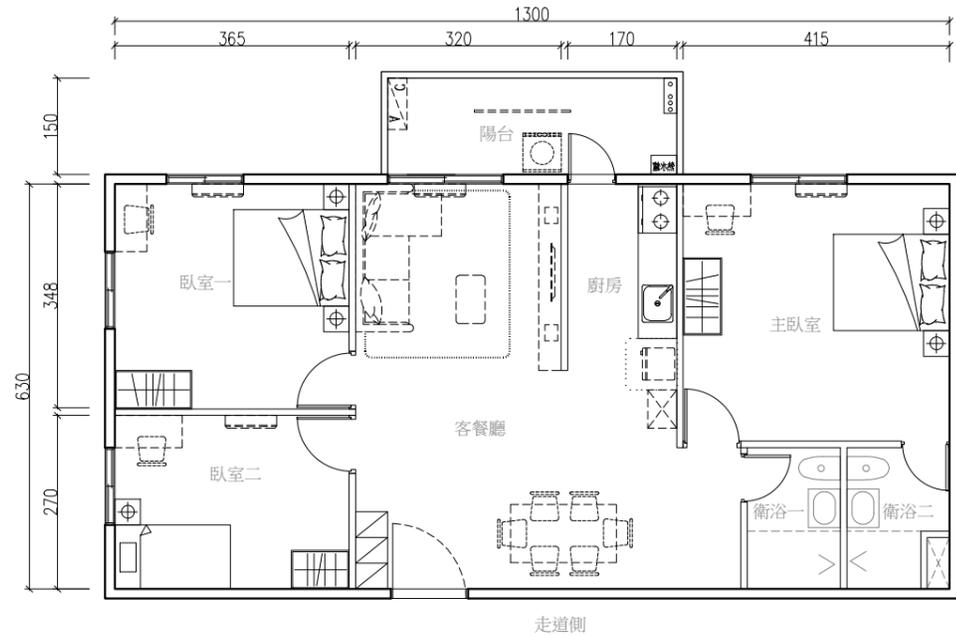
三房型

室內實坪：24~26坪 *室內實坪不含陽台面積
陽台深度>150cm；陽台面積<室內實坪1/8

*建議房型參考規劃

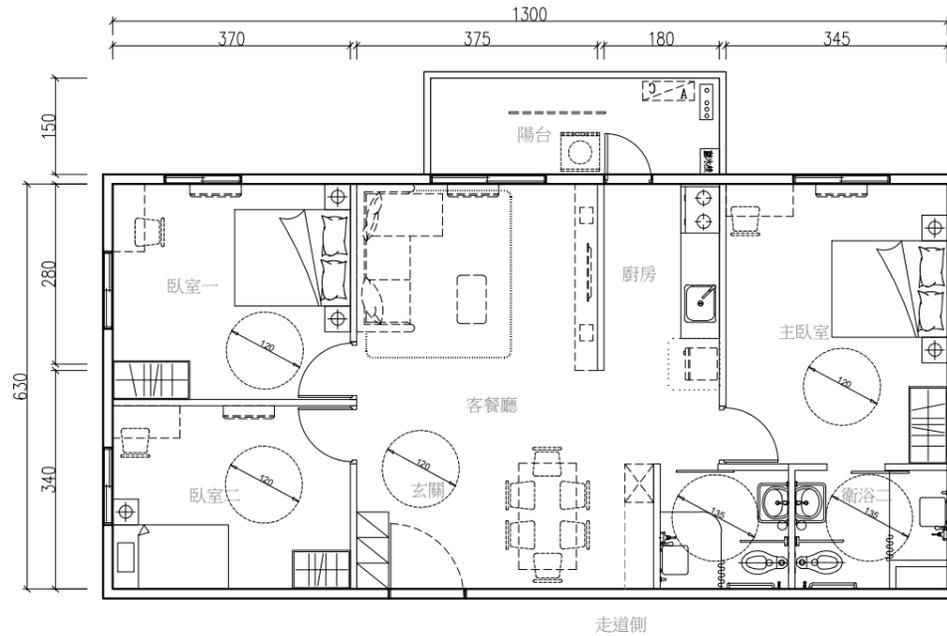
三房型B

長寬：1300*630cm
面積：24.7坪



無障礙三房型B

長寬：1300*630cm
面積：24.7坪



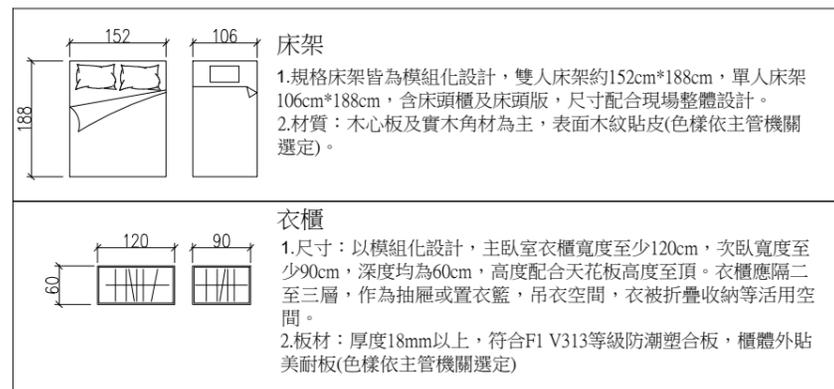
名稱	尺寸規格			數量
	L	D	H	
基本提供傢俱				
衣櫃	120	60	到頂	1
衣櫃	90	60	到頂	1
鞋櫃(含置物櫃)	120	50	到頂	1
廚櫃(上)	180	37	60	1
廚櫃(下)	180	60	80-90	1
廚櫃(下)(無障礙)	180	60	75-80	1
床架(雙人)(含床頭板)	188	152	30-45	2
床架(單人)(含床頭板)	188	106	30-45	1
床頭櫃	配合床架尺寸			5
曬衣架	固定/昇降式			1
曬衣架(無障礙)	昇降式			1
基本提供瓦斯電氣設備				
瓦斯錶	微電腦			1
瓦斯熱水器	強排防風(16L/min以上)			1
瓦斯爐	雙口			1
排油煙機	配合爐具口數			1
嵌入式烘碗機	60公升以上			1
冷氣	分離式1對2以下			4

名稱	數量
衛浴設備	
面盆	2
浴櫃	2
鏡櫃(含明鏡)	2
蓮蓬頭	2
浴缸/乾溼分離	2
馬桶	2
三合一排氣扇	2
置衣架	2
毛巾架	2
置物架	2
衛生紙架	2
皂盤	2

*詳細尺寸規格表參閱「住宅單元設備詳細規格建議」

名稱	數量
預留傢俱空間	
沙發(4人)	1
電視櫃	1
餐桌(6人)	1
電器櫃	1
書桌	3
預留家電設備空間	
洗衣機	1
冰箱	1

*設計時應預留上表家具之空間，以虛線表示於圖面上。尺寸參閱「住宅單元設備詳細規格建議」



床架

1.規格床架皆為模組化設計，雙人床架約152cm*188cm，單人床架106cm*188cm，含床頭櫃及床頭版，尺寸配合現場整體設計。
2.材質：木心板及實木角材為主，表面木紋貼皮(色樣依主管機關選定)。

衣櫃

1.尺寸：以模組化設計，主臥室衣櫃寬度至少120cm，次臥寬度至少90cm，深度均為60cm，高度配合天花板高度至頂。衣櫃應隔二至三層，作為抽屜或置衣籃，吊衣空間，衣被折疊收納等活用空間。
2.板材：厚度18mm以上，符合F1 V313等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)

流理台

1.廚房流理台(含上櫃、下櫃、料理台、水槽、爐台)以模組化設計，三房型寬度至少240cm。無障礙流理台參考大樣圖。

鞋櫃(含置物櫃)

1.尺寸：以模組化設計，寬120cm*深50cm，高度配合天花板高度至頂。鞋櫃應分隔置鞋及收納物品兩部分。作抽屜或櫃門，可收納鞋子、小型電器、家庭備品、換季物品等活用空間。
2.板材：厚度18mm以上，符合F1 V313等級防潮塑合板，櫃體外貼美耐板(色樣依主管機關選定)

無障礙櫥櫃流理台大樣示意圖

