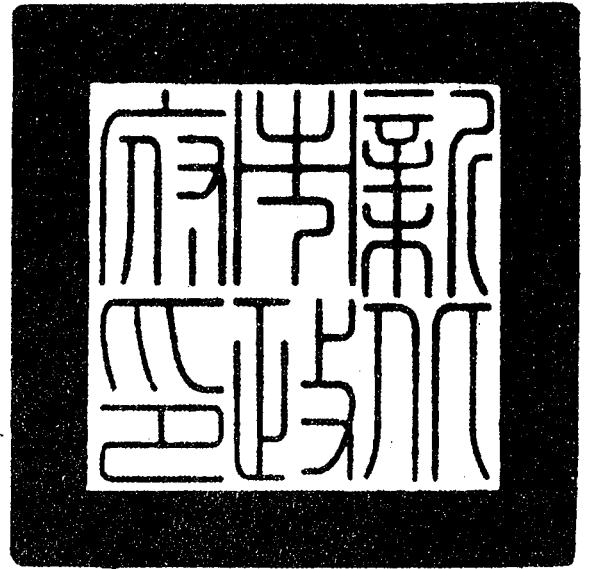


檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 公告

發文日期：中華民國101年11月23日  
發文字號：北府城更字第10152330841號  
附件：



主旨：核定「新北市中和區大同段438地號等18筆土地都市更新事業計畫」自101年11月30日起發布實施。

依據：都市更新條例第19條規定。

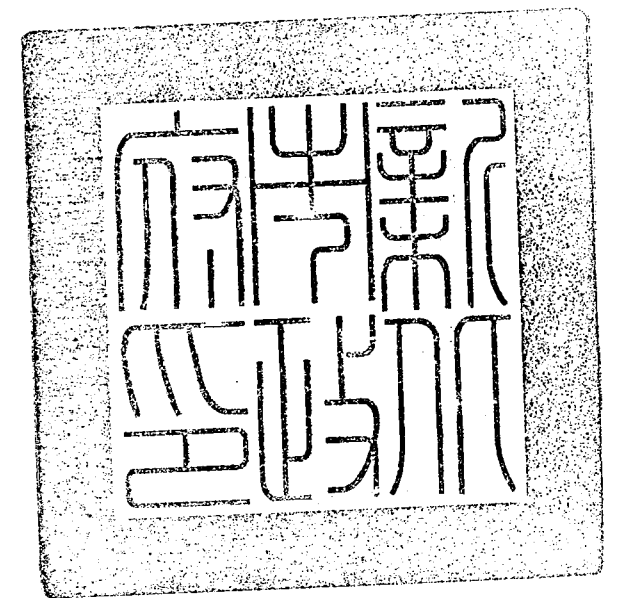
公告事項：

- 一、計畫名稱：「新北市中和區大同段438地號等18筆土地都市更新事業計畫」。
- 二、公告起迄日期：自101年11月30日至101年12月29日止，共計30日。
- 三、計畫內容詳見事業計畫書，其餘未盡事項悉依都市更新條例及相關規定辦理。

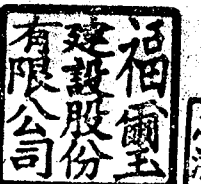
市長 朱立倫

# 擬定新北市中和區大同段438地號等18筆土地 都市更新事業計畫案【核定版】

北府城更字第1015233084號



實施者：福璽建設股份有限公司  
規劃單位：振皓工程顧問股份有限公司  
設計單位：黃翔龍建築師事務所



中華民國 101 年 11 月

## 都市更新事業計畫申請書

■ 案名：

「擬定新北市中和區大同段 438 地號等 18 筆土地都市更新事業計畫案」

- 申請更新單元範圍：本更新單元位於新北市中和區大同段 438 地號等 18 筆土地(399、399-1、399-2、400、435、436、437、438、439、440、441、443、445、446、446-1、447、448 及 458 地號)，土地面積為 1,319.05 平方公尺。

- 使用分區：住宅區、道路用地

■ 申請理由及依據：

依據「都市更新條例」第 19 條規定申請實施都市更新事業計畫，檢具都市更新事業計畫書併同公聽會紀錄、土地及合法建築物所有權人同意書與其他相關證明文件。

■ 申請事項：

申請都市更新事業計畫核定。

實施者：福壘建設股份有限公司

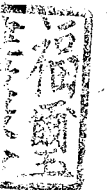
統一編號：29154257

負責人：蔡志鴻

聯絡地址：新北市中和區和興里南華路 12 號

聯絡電話：(02) 2247-3636

中華民國 101 年 11 月 22 日



新北市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫) 請勾選送審類別 <input type="checkbox"/> A: 公開展覽 <input type="checkbox"/> B: 委員會審 <input checked="" type="checkbox"/> C: 核定									
案名	擬定新北市中和區大同段 438 地號等 18 筆土地都市更新事業計畫案				基地地號	新北市中和區大同段 399、399-1、399-2、400、435、436、437、438、439、440、441、443、445、446、447、446-1、448 及 458 地號等 18 筆土地				
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	更新單元面積	1,319.05m <sup>2</sup>	基地使用分區	住宅區、道路用地	法定汽車停車位	46 輛	更新前後戶數(前/後)	5 戶/64 戶		
	基地面積	1,059.92m <sup>2</sup>	法定建蔽率	50%	實設汽車停車位	64 輛	安置戶數(合法/違章)	0 戶/5 戶		
	法定基準容積	3,179.76m <sup>2</sup>	實設建蔽率	49.92%	法定機車停車位	-	提供公益設施種類、樓層	-		
	都市更新獎勵容積	326.84m <sup>2</sup>	申請獎勵額度	10.28%	實設機車停車位	64 輛	面積	-		
	容積移轉	2,828.25m <sup>2</sup>	申請獎勵額度	88.95%	法定裝卸停車位	-	開闢計畫道路情形	景平路 385 巷、景平路 431 巷		
	實設容積樓地板面積	6,334.85m <sup>2</sup>	法定容積率	300%	實設裝卸停車位	-	開闢計畫道路面積	641.21M <sup>2</sup>		
	工業使用容積	無	實設容積率	597.66%	地下層樓地板面積	736.25M <sup>2</sup>	留設人行步道情形	更新單元南側 8M 計畫道路(景平路 385 巷)退縮留設達 5.5M 寬		
	住宅使用容積	6,334.68m <sup>2</sup>	住戶數	64 戶	地下開挖規模	69.46%	留設人行步道面積	136.05M <sup>2</sup>		
	商業使用容積	無	商業單位	無	最大樓層數	15 層	其他	-		
	其他使用容積	-	其他單元	無	建築物高度	49.70M	屋頂突出物高度	8.55M		
各樓層 使用概況	地下層	停車空間兼防空避難室、機房、水箱、樓電梯間			適用獎勵 類型及獎 勵面積額 度	綜合設計放寬規定	開放空間有效面積	-		
	地面層與低層部	公共門廳、公寓大廈管理使用維護空間、車道					獎勵樓地板面積	-		
適用獎勵 類型及 面積額	臺北縣都市更新 容積獎勵核算基準	(1)提供公益設施	-	(1)+(2)+...+(10)+(11) =326.84M <sup>2</sup>	其他	增設公用停車空間鼓勵要點	獎勵增加停車數量	-		
		(2)協助開闢公共設施,或捐贈都市更新基金	-				獎勵樓地板面積	-		
		(3)保存具歷史性之建築物	-				更新單元內道路用地容積移轉	移入容積	777.39M <sup>2</sup>	
		(4)整體規劃設計	-				毗鄰道路用地容積移轉	移入容積	764.16M <sup>2</sup>	
		(5)留設大面積開放空間、人行步道	136.05M <sup>2</sup>				未毗鄰道路用地容積移轉	移入容積	1,286.70M <sup>2</sup>	
		(6)綠建築設計	190.79M <sup>2</sup>				合計	-	2,828.25M <sup>2</sup>	
		(7)更新地區時程獎勵	-				F=△F0+(1)+(2) +...+(11)=3,506.60M <sup>2</sup>			
		(8)更新單元規模	-							
		(9)處理占有他人土地之舊違章建築	-							
		(10)更新後分配未達臺北縣平均每戶居住樓地板面積	-							
		(11)為促進都市更新事業之辦理	-							
申請 資料	實施者	福豐建設股份有限公司			電話	(02) 2247-3636				
	地址	新北市中和區和興里南華路 12 號			傳真	(02) 2240-8969				
	規劃單位	振皓工程顧問股份有限公司			電話	(02) 8771-3456				
	地址	臺北市大安區光復南路 268 號 5 樓之 2			傳真	(02) 8771-3183				
辦理 過程	過程	日期	發文文號	備註	過程	日期	發文文號	備註		
	1 自辦事業計畫公聽會	99.05.24	(99)字第 A-9903-001(a)~(c)號		6 召開都市更新審議委員會	101.07.05	北城更事字第 1015230408 號			
	2 申請事業計畫報核	99.06.29	(99)號字第 JH9903-005 號		7 事業計畫公告實施		北府城更字第 1015233084 號			
	3 公開展覽期間	99.12.27~100.01.27	北府城事字第 09911722121 號函							
	4 公辦事業計畫公聽會	100.01.11	北府城事字第 0991221229 號函							
5 召開專案小組審議委員會	100.03.04 100.12.08 101.04.17	北城更事字第 1000243659 號 北城更事字第 1000003235 號 北城更事字第 1014232638 號								

填表人(申請單位): 福豐建設股份有限公司

蓋章處:



填表日期: 101 年 11 月

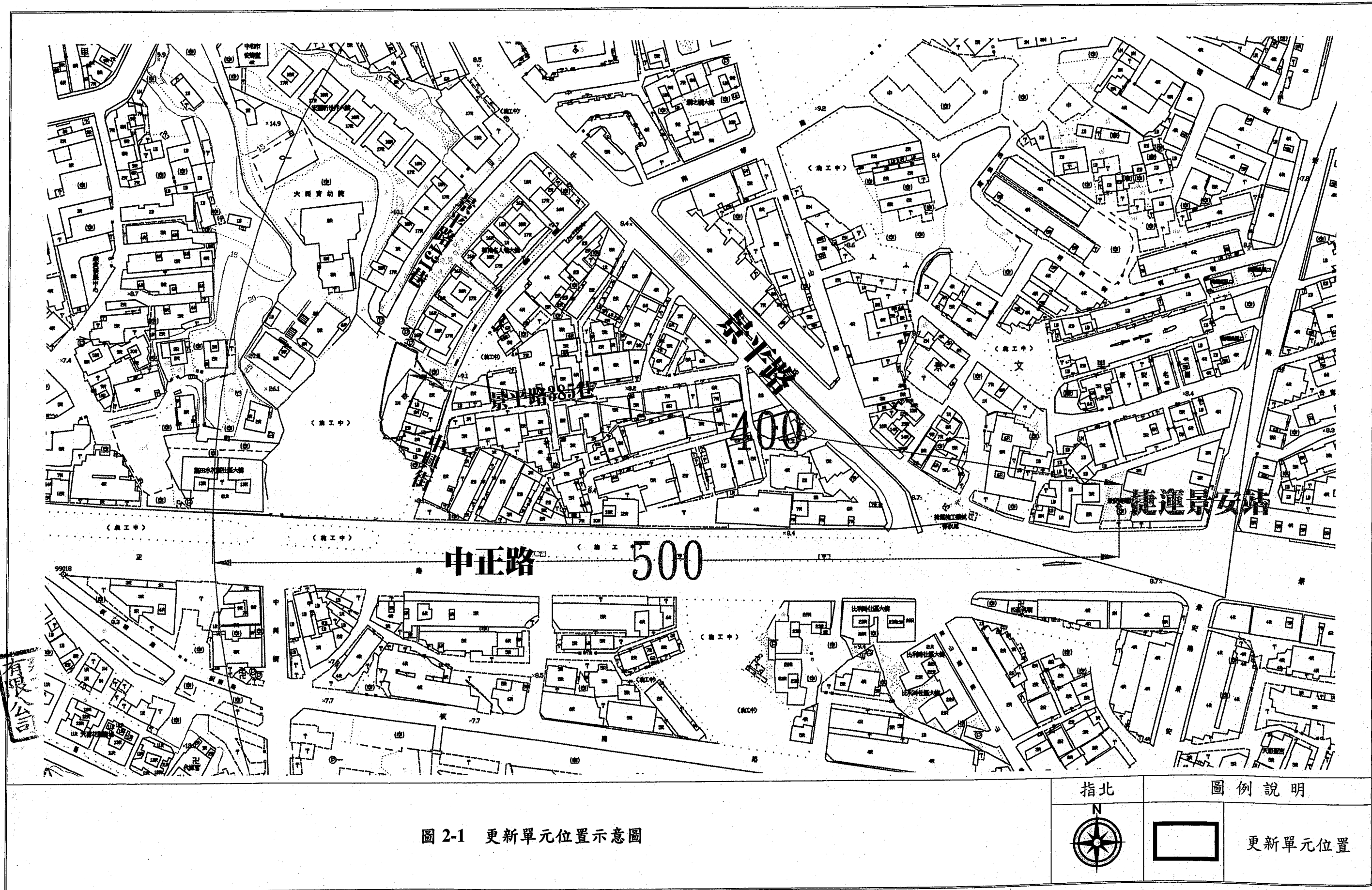




圖 2-1 更新單元位置示意圖

指北	圖例說明	
		更新單元位置

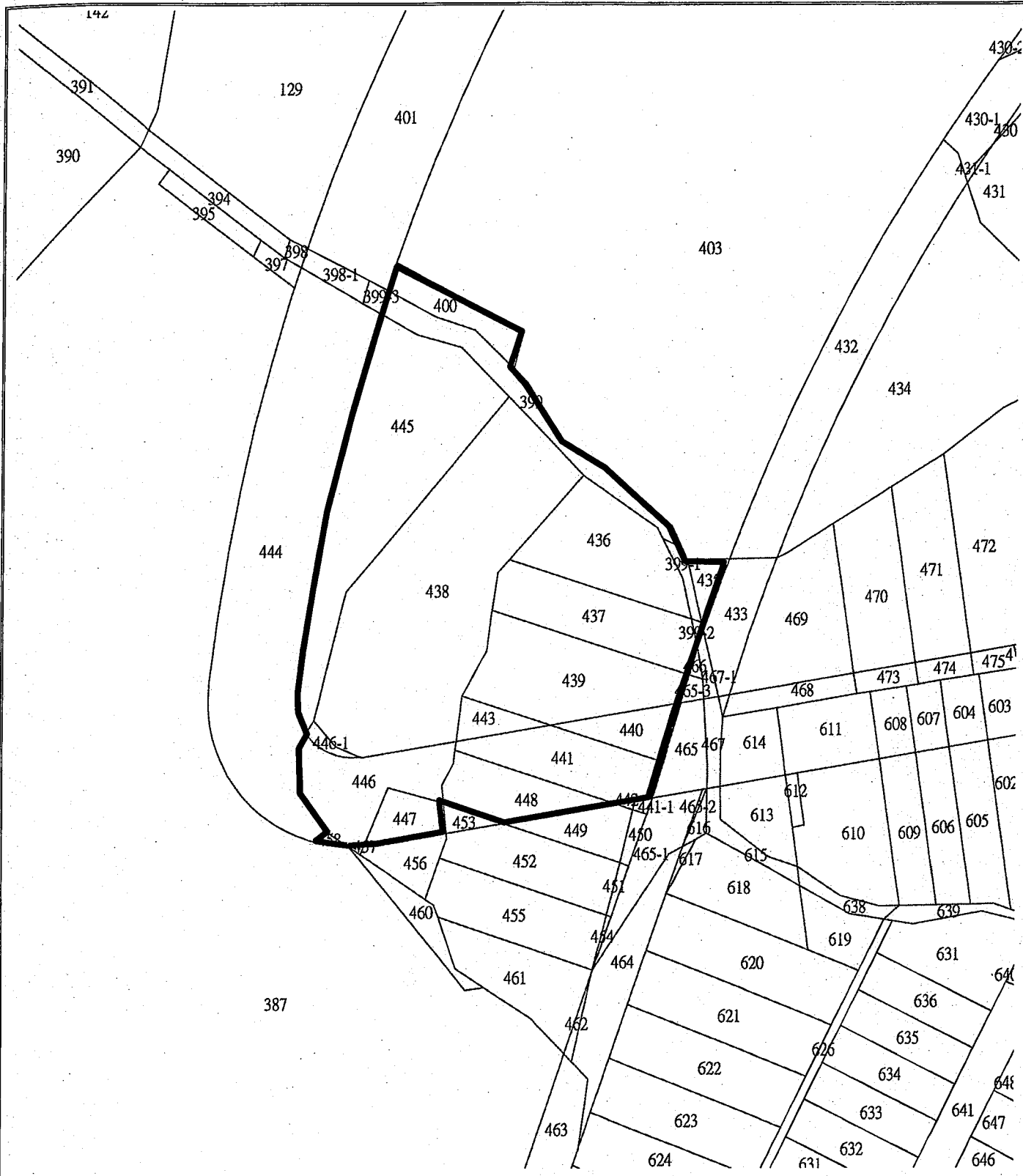


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖

指北



比例尺

1/500

圖例說明



更新單元範圍

圖 2-3 更新單元地形套繪圖

指北



比例尺

1/500

圖例說明



更新單元範圍