

新北市政府 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓
承辦人：蕭仲妤
電話：(02)29506206 分機312
傳真：(02)29506552
電子信箱：AD9690@ms.ntpc.gov.tw



受文者：

發文日期：中華民國114年6月9日

發文字號：新北府城更字第1144636886號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：計畫書、圖各3份、協議書正本1份、副本3份

主旨：核定「擬訂新北市土城區沛陂段851地號1筆土地都市更新事業計畫案」，並自114年6月10日零時起生效，及同意協議書用印，請查照。

說明：

- 一、依據都市更新條例第32條及114年3月28新北市都市更新及爭議處理審議會第77次會議紀錄、貴公司委託弘傑不動產事業股份有限公司114年4月15日弘業(更)字第114041513001號函辦理。
- 二、實施者：華南金資產管理股份有限公司、統一編號：27255595、代表人：李宗賢。
- 三、有關申請銀級綠建築獎勵、耐震設計標章獎勵及因都市更新審議原則義務應取得銅級(第三級)低碳建築標章部分，請貴公司依協議書內容辦理，另保證金數額請繳納予新北市政府都市更新處保管金專戶(帳戶：新北市政府都市更新處保管金專戶，帳號93016202700909，台灣銀行板橋分行)。
- 四、本案留設供公眾使用之人行步道部分，應提供不特定民眾使用，不得為約定專用部分，亦不得變更，另應依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」提撥管

理維護基金，係納入公寓大廈公共基金，請貴公司依計畫書所載內容辦理。

- 五、本案申請區外容積移轉29.90%，請貴公司逕依相關規定向本府城鄉發展局辦理。
- 六、依公寓大廈管理條例第58條規定，非經領得建造執照前，不得辦理更新後土地及建築物銷售。
- 七、請貴公司依預定實施進度執行，並依都市更新條例第75、78條及同條例施行細則第35條規定，應每年1、7月定期至都市更新無紙化系統說明執行進度及更新專案網站後函知本府，都市更新事業計畫完成後6個月內，檢具竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告，送本府備查。
- 八、本案計畫書內容既經實施者及委託團隊簽署切結書，表示所附申請文件均正確且屬實，爰本審議僅就都市更新相關規定進行審議，涉及建築管理、結構、消防安全及其他相關法令部分仍應依規定辦理，其餘未盡事項，悉依本條例及有關規定辦理；另後續如有誤植、誤繕或登載不實者，皆由貴公司逕負相關法律責任。
- 九、如對本處分書有不服者，請依訴願法第14條及第58條規定，自本處分書達到之次日起30日內繕具訴願書經由本府層轉內政部提起訴願，訴願書以實際收受之日期為準，而非投遞日。
- 十、副本抄送本案土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人：
 - (一)檢送實施者提供依本案核定本複製之光碟資料1份。如需參閱紙本，請於公告期間114年6月16日至114年7月15日內，至本府都市更新處、本市土城區公所、本市土城區沛陂里辦公處閱覽。
 - (二)為利本案相關權利人能充分瞭解計畫內容，並掌握進

度，本案相關內容建置於實施者網站，網址如下：

<https://www.hnamc.com.tw/main-list/detail/23>。

(三)如對本處分書有不服者，請依訴願法第14條及第58條規定，自知悉之次日起30日內繕具訴願書經由本府層轉內政部提起訴願，訴願書以實際收受之日期為準，而非投遞日。

正本：華南金資產管理股份有限公司

副本：內政部國土管理署、土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人、弘傑不動產事業股份有限公司(含計畫書1份及圖1份)、沈國皓建築師事務所(含計畫書1份及圖1份)、經濟部、經濟部土城產業園區服務中心(含計畫書1份及圖1份)、新北市土城區沛陂里辦公處、新北市政府都市更新處

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

新北市政府 函



220679

新北市板橋區漢生東路266號1、2樓

受文者：新北市政府都市更新處(含計畫書、
圖各2份、公告4份及協議書正本1份)

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓

承辦人：蕭仲好

電話：(02)29506206 分機312

傳真：(02)29506552

電子信箱：AD9690@ms.ntpc.gov.tw

發文日期：中華民國114年6月9日

發文字號：新北府城更字第11446368861號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「擬訂新北市土城區沛陂段851地號1筆土地都市更新事業計畫案」核定實施公告及計畫書、圖各2份，請查照。

說明：

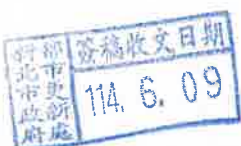
- 一、依都市更新條例第32條及華南金資產管理股份有限公司（以下簡稱實施者）委託弘傑不動產事業股份有限公司114年4月15日弘業(更)字第114041513001號函辦理。
- 二、核定「擬訂新北市土城區沛陂段851地號1筆土地都市更新事業計畫案」，並自114年6月10日零時起生效，請將公告及書、圖公告於貴所，並函轉公告及書、圖予沛陂里辦公處且於公告欄公告周知，張貼日期自114年6月16日至114年7月15日止，計30日，並請經常保持清晰完整。

三、副本抄送下列單位：

(一)本府工務局：下列事項請貴局於本案申請核准建造執照及使用執照中加註列管，並納入本案公寓大廈管理規約草約，俾利確實執行本案後續相關事宜，隨文檢送旨案計畫書、圖及其光碟資料與協議書副本3份：

- 1、本案申請銀級綠建築獎勵、耐震設計標章獎勵及因都市更新審議原則義務應取得銅級(第三級)低碳建築標章部分，實施者應依與本府簽定之協議書內容辦理：

(1)實施者應於核准使用執照前繳納保證金予新北市政府都市更新處保管金專戶，繳納完成始得核准



機關收文 114/06/09



1144637181

使用執照。另實施者應提撥管理維護基金，納入公寓大廈公共基金，為專款專用，不得挪作他用。

(2)後續取得使用執照前涉及建造執照變更設計涉及構造別及樓層數調整致影響法定工程造价計算時，請貴局協助告知本府都市更新處，俾辦理重新簽訂本案協議書事宜。

2、本案留設人行步道部分，屬公共使用空間，應提供不特定民眾使用，不得為約定專用部分，亦不得變更。另實施者應依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」提撥管理維護基金，係納入公寓大廈公共基金，為專款專用。

(二)本府城鄉發展局開發管理科：本案申請區外容積移轉29.90%，請貴局依權責協助辦理，隨文檢送實施者提供依本案核定本複製之光碟資料1份供參。

(三)本府稅捐稽徵處：本案實施方式為協議合建，故有關稅捐減免部分，請貴處依都市更新條例第67條規定辦理，隨文檢送旨案計畫書、圖各2份供參。

正本：新北市土城區公所

副本：新北市政府工務局建照科(含計畫書、圖、光碟、協議書副本各1份)、新北市政府工務局公寓大廈管理科(含光碟及協議書副本各1份)、新北市政府工務局施工科(含光碟及協議書副本各1份)、新北市政府城鄉發展局開發管理科(含光碟1份)、新北市政府稅捐稽徵處(含計畫書、圖各2份)、華南金資產管理股份有限公司、弘傑不動產事業股份有限公司、沈國皓建築師事務所、新北市土城區沛陂里辦公處、新北市政府都市更新處(含計畫書、圖各2份、公告4份及協議書正本1份)

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

檔 號：

保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國114年6月9日

發文字號：新北府城更字第11446368862號

附件：



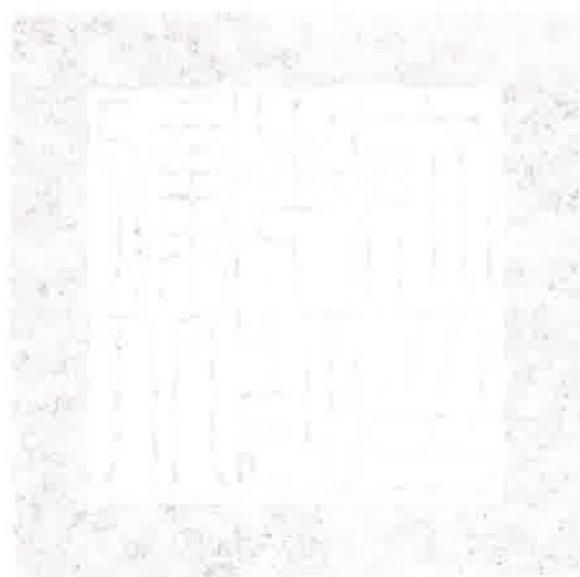
主旨：核定實施「擬訂新北市土城區沛陂段851地號1筆土地都市更新事業計畫案」，並自114年6月10日零時起生效。

依據：都市更新條例第32條。

公告事項：

- 一、計畫名稱：「擬訂新北市土城區沛陂段851地號1筆土地都市更新事業計畫案」。
- 二、公告起迄日期：自114年6月16日至114年7月15日止，共計30日。
- 三、公告地點及張貼處：本府、本府都市更新處、本市土城區公所、本市土城區沛陂里辦公處公告欄、刊登本府公報、刊登新聞紙3日。
- 四、公告內容：詳計畫書、圖，其餘未盡事項悉依都市更新條例及相關規定辦理。如需參閱紙本，請於公告期間內至本府都市更新處、本市土城區公所、本市土城區沛陂里辦公處閱覽。
- 五、另為使本案相關權利人能充分瞭解計畫內容，並掌握進度，本案相關內容建置於實施者網站，網址如下：
<https://www.hnamc.com.tw/main-list/detail/23>。

市長 侯友宜



市牙新式宜