

# 擬訂新北市三重區五谷王一段 467 地號 1 筆土地 都市更新事業計畫案公聽會開會通知單

實施者聯絡地址：臺北市信義區忠孝東路五段 68 號 36 樓  
實施者聯絡人：黃婷媷副理  
實施者聯絡電話：(02) 2722-9898 分機 813  
規劃單位聯絡人：許乃文  
規劃單位聯絡電話：(02) 2381-8700 分機 5123

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國 114 年 8 月 29 日

發文字號：(114) 聯上土字第 016 號

速別：普通

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：附件 1 更新單元範圍圖、附件 2 公聽會開會地點位置示意圖、附件 3 公聽會簡報

開會事由：擬訂新北市三重區五谷王一段 467 地號 1 筆土地都市更新事業計畫  
案公聽會

開會時間：中華民國 114 年 9 月 12 日（星期五）下午 2 時 00 分

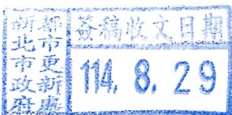
開會地點：神農市民活動中心（新北市三重區五谷王北街 48 巷 18 號 2 樓）

出席者：新北市政府都市更新處、新北市三重區公所、新北市三重區五谷里里長、新北市三重區五谷王一段 467 地號 1 筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利關係人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家。

列席者：洪政鉉建築師事務所、丹棠開發股份有限公司。

說明：

- 一、本更新單元位於新北市三重區五谷王一段 467 地號 1 筆土地，面積共 2,037.50 平方公尺。
- 二、本更新單元位於新北市政府於民國 103 年 9 月 30 日公告之「擬定三重都市計畫細部計畫（第一階段）案」範圍內，依附表四「擬定三重（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫再發展（地）區管制要點」劃定本再發展（地）區為應實施都市更新地區，依「都市更新條例第 32 條」規定舉辦公聽會，擬具都市更新事業計畫，連同公聽會紀錄申請核准實施更新。
- 三、公聽會舉辦依「都市更新條例施行細則第 8 條」規定，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加，並通知更新單元內土地、合法建物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。
- 四、公聽會資訊請上專屬網頁（<https://www.5v.com.tw/renewal.php>）查詢。
- 五、有關本案資訊及計畫各章之必要內容以簡報方式呈現，併同本開會通知單以雙掛號寄發予相關權利人，請自行攜帶，會議當日不再另行提供。
- 六、實施者於上班時間提供諮詢服務，地點：臺北市信義區忠孝東路五段 68 號 36 樓，聯絡電話：(02) 2722-9898。
- 七、有關更新法令可參閱新北市都市更新處/法規資訊（<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>）

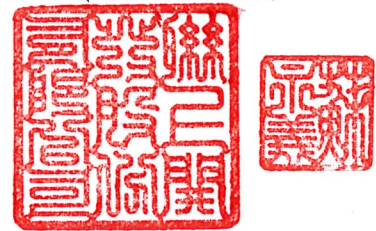


正本：新北市政府都市更新處、新北市三重區公所、新北市三重區五谷里里長、新北市三重區五谷王一段 467 地號 1 筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利關係人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家。

副本：洪政鉉建築師事務所、丹棠開發股份有限公司。

備註：本會議通知以掛號附回執（雙掛號）寄出

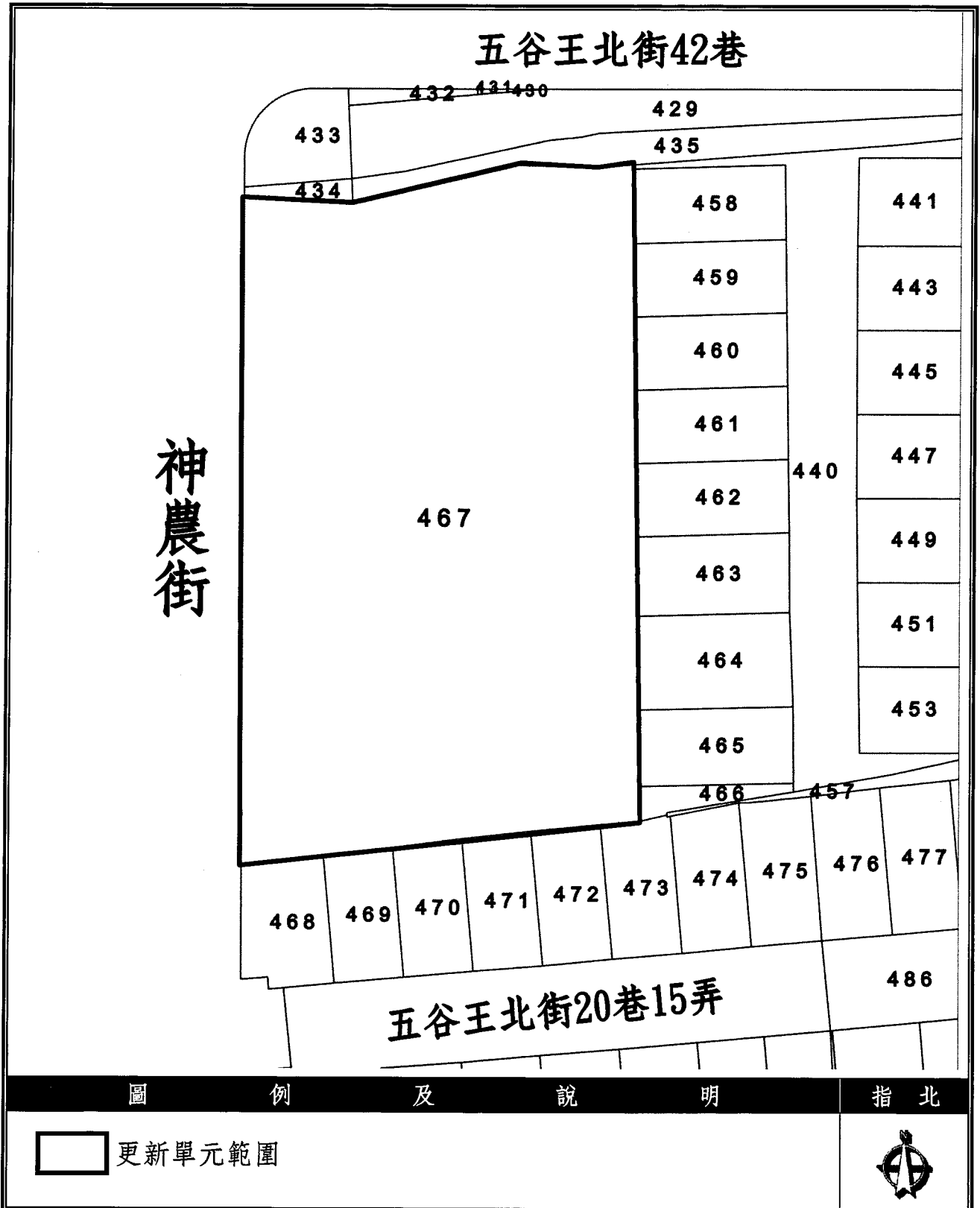
實施者 聯上開發股份有限公司



# 擬訂新北市三重區五谷王一段 467 地號 1 筆土地 都市更新事業計畫案

## 附件 1：更新單元範圍圖

新北市三重區五谷王一段 467 地號 1 筆土地。

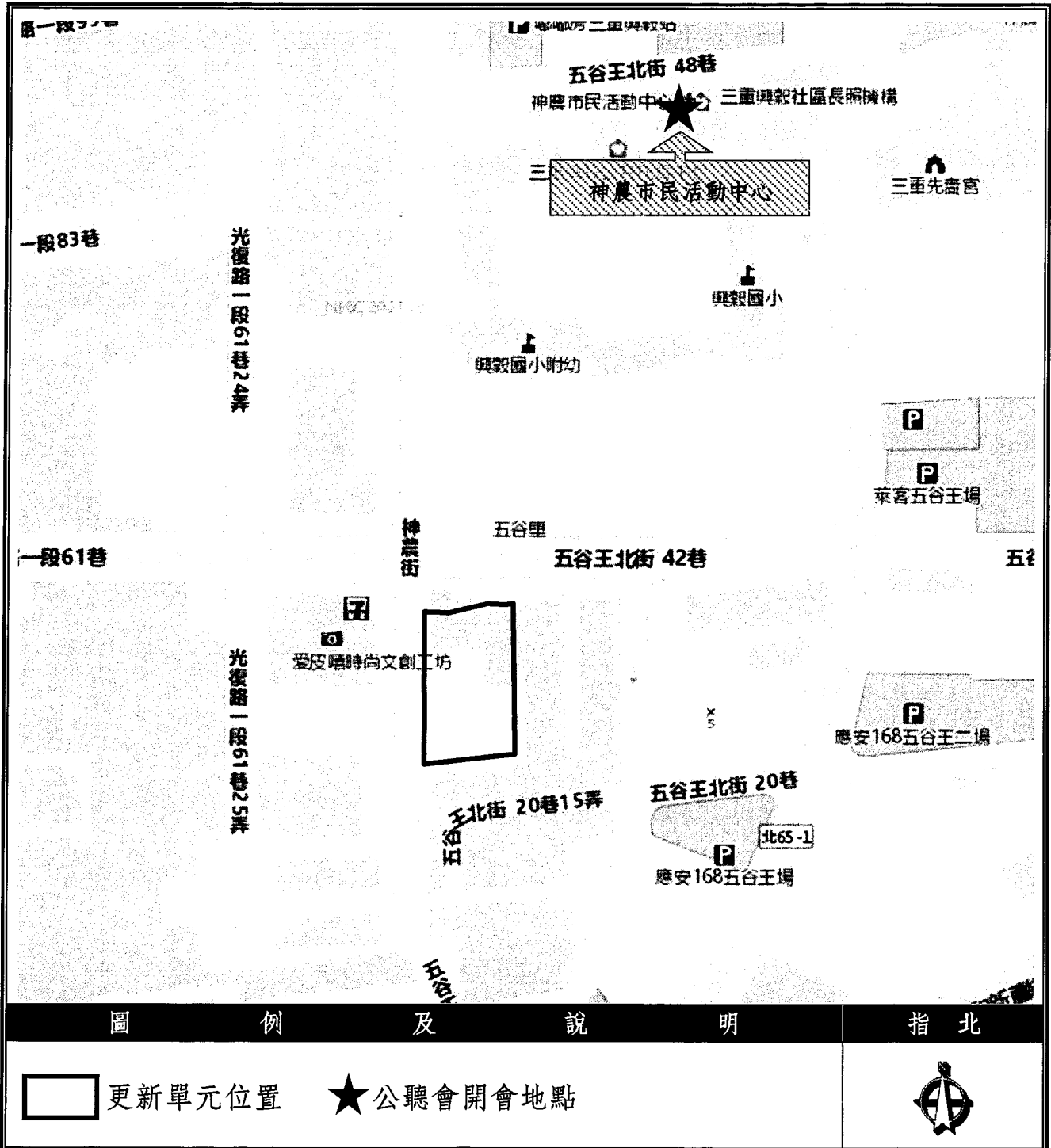


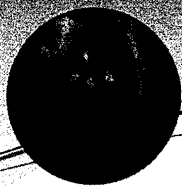
# 擬訂新北市三重區五谷王一段 467 地號 1 筆土地 都市更新事業計畫案

## 附件 2：公聽會場地位置圖

■時間：民國 114 年 9 月 12 日（五）下午 2 時 00 分

■地點：神農市民活動中心（新北市三重區五谷王北街 48 巷 18 號 2 樓）

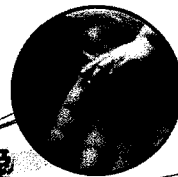




生



望



愛

我！們！使！社！區！重！生！ We Make Communities Reborn!

# 「擬訂新北市三重區五谷王一段467地號1筆土地 都市更新事業計畫案」

## 自辦公聽會

實施者：聯上開發股份有限公司

建築設計：洪政鉉建築師事務所

更新規劃：丹棠開發股份有限公司

1 1 4 年 9 月 1 2 日

## 公聽會議程

時程	議程	時間
14:00至14:10	簽到	10分鐘
14:10至14:15	主持人宣布開會、來賓介紹	5分鐘
14:15至14:45	事業計畫內容說明	30分鐘
14:45至15:05	綜合討論	20分鐘
15:05至15:15	專家學者引言	10分鐘
15:15至15:20	主席結論、散會	5分鐘

註：以上議程時間為預訂，實際時間視會議進行情形為準。

# 與會人員介紹

## 主持人

規劃單位  
丹棠開發股份有限公司代表 董政彰副總

## 新北市政府

新北市都市更新處代表  
新北市三重區公所  
新北市三重區五谷里 張振隆里長

## 專家學者

鄭凱文建築師事務所 鄭凱文建築師

## 規劃團隊

洪政鉉建築師事務所  
丹棠開發股份有限公司

# 法令依據

**應聽取民眾意見** 《都市更新條例》第32條2項

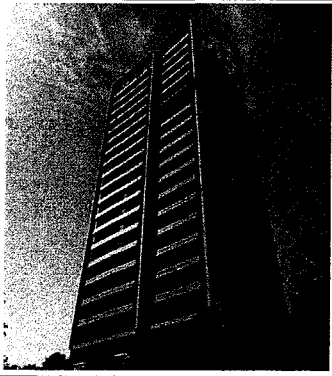
- 擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

**公聽會邀請對象** 《都市更新條例施行細則》第8條

- 舉辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及通知更新單元內土地、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參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。
- 公聽會之通知應檢附公聽會會議資料及相關資訊。
- 於10日前刊登當地政府公報或新聞紙3日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及專屬或專門網站周知。

**實施者** 《都市更新條例》第3條6款

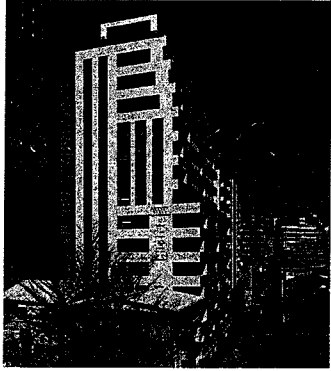
- 係指依本條例規定實施都市更新事業之政府機關（構）、專責法人或機構、都市更新會、都市更新事業機構。



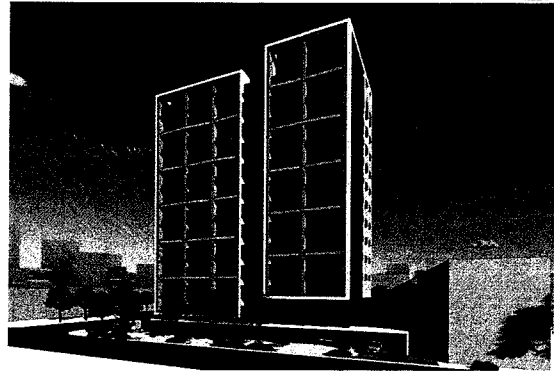
聯上瑠川（預計2029年）



聯上漂朗（預計2027年）



聯上拾玉（2024年）



三重區五谷王一段（本案）

我-們-使-社-區-重-生-We-Make-Communities-Reborn-

## 簡報大綱

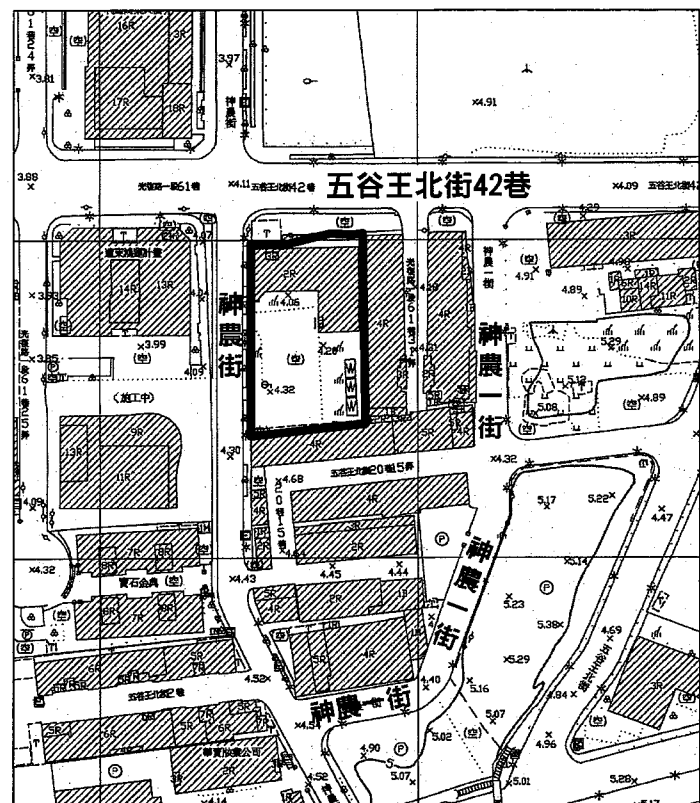
- 壹、基本資料
- 貳、事業計畫  
(含建築設計說明)
- 參、實施進度、同意書  
簽署權益

## 壹、基本資料

- 一、基地位置及範圍
- 二、土地使用分區及強度
- 三、土地權屬
- 四、合法建築物權屬
- 五、基地現況說明與課題

### 一、基地位置及範圍

- 本更新單元位於新北市三重區五谷里，五谷王北街42巷、神農一街、神農街所圍街廓西北側。
- 三重區五谷王一段467地號1筆土地
- 本更新單元位於103年9月30日公告實施「擬定三重都市計畫細部計畫（第一階段）案」範圍內，劃定本再發展（地）區為應實施都市更新地區。



更新單元範圍

# 二、土地使用分區及強度

□ 本案更新單元總面積

2,037.50m<sup>2</sup> (約616.34坪)

使用分區	基地面積 (m <sup>2</sup> )	使用強度	
		建蔽率	容積率
住宅區 (再發展區)	2,037.50	60%	140%
合計	2,037.50	60%	140%



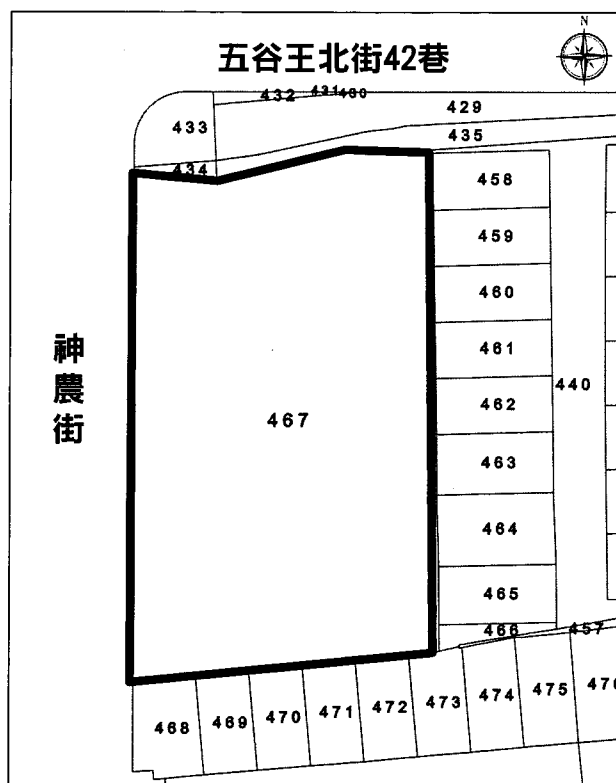
更新單元範圍

我-們-使-社-區-重-生-We Make Communities Reborn!

# 三、土地權屬

- 土地筆數：1筆
- 面積：2,037.50m<sup>2</sup>
- 土地所有權人數：1人  
(皆為私有)

土地權屬	土地面積 (m <sup>2</sup> )	比例 (%)	人數 (人)	比例 (%)
私有	2,037.50	100.00%	1	100.00%
合計	2,037.50	100.00%	1	100.00%



更新單元範圍

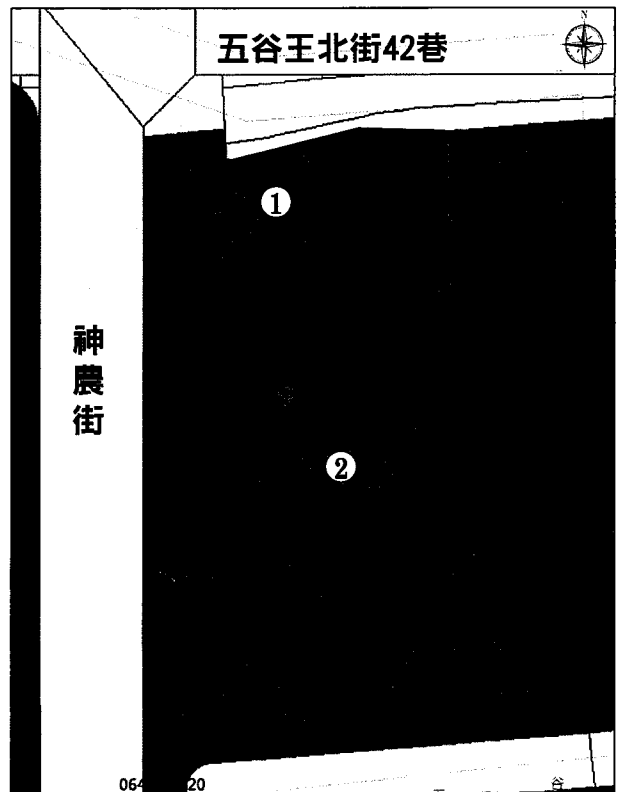
我-們-使-社-區-重-生-We Make Communities Reborn!

# 四、合法建築物權屬

□ 合法建築物：2筆建號，皆為私有

建號 權屬	建物面積 (m <sup>2</sup> )	比例 (%)	人數 (人)	比例 (%)
私有	1,347.58	100.00%	1	100.00%
合計	1,347.58	100.00%	1	100.00%

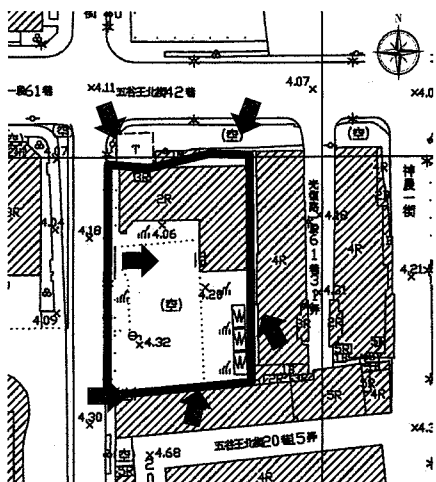
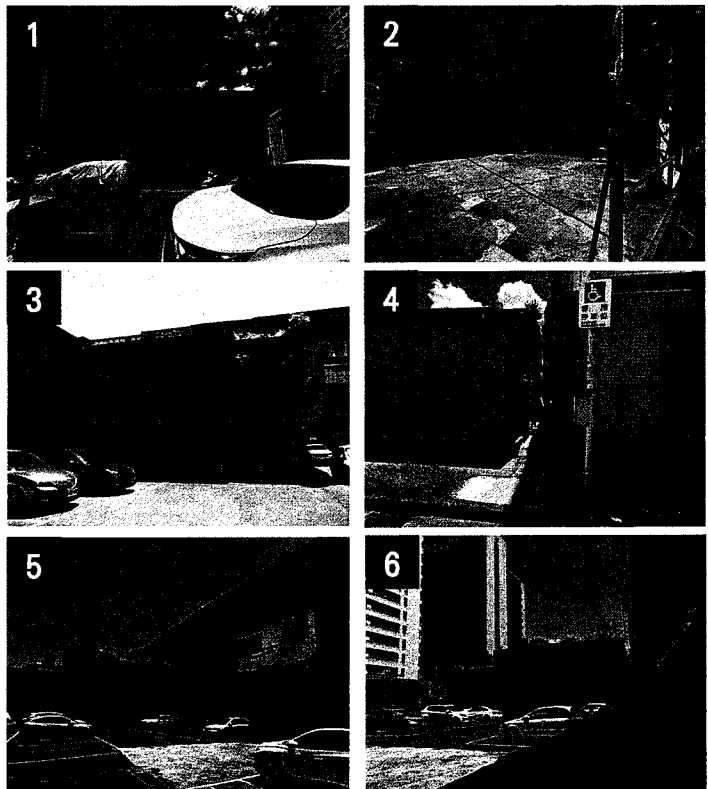
□ 更新單元內共2棟合法建築物，皆為1、2層樓磚造建築物。



更新單元範圍

# 五、基地現況說明與課題

- 現有建物屋齡已逾50年，結構老舊，不符現行耐震規定。
- 鄰棟間隔不足，未達防火標準。
- 建物現況老舊窳陋，不宜居住。



更新單元範圍

## 貳、事業計畫

- 一、同意比例
- 二、擬爭取容積獎勵額度
- 三、計畫目標/處理方式及區段劃分/實施方式
- 四、分配與選配原則/公有財產處理方式/更新後效益/風險控管及維護管理
- 五、建築規劃設計

### 一、同意比例

- 依《都市更新條例》第37條第1項第2款規定：同意參與都市更新事業計畫比例
  - 私有土地及私有合法建築物所有權人數同意數均超過3/4同意
  - 私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過3/4同意

項目	私有土地		私有合法建築物	
	所有權人數	面積	所有權人數	面積
全區總和 (A=a+b)	1人	2,037.50m <sup>2</sup>	1人	1,347.58m <sup>2</sup>
公有 (a)	-	-	-	-
其他私有 (b=A-a)	1人	2,037.50m <sup>2</sup>	1人	1,347.58m <sup>2</sup>
排除總和 (c)	-	-	-	-
計算總和 (B=b-c)	1人	2,037.50m <sup>2</sup>	1人	1,347.58m <sup>2</sup>
法定同意門檻數 (C)	> 0.75人	> 1,630.00m <sup>2</sup>	> 0.75人	> 1,078.06m <sup>2</sup>
法定同意比例 (%) (C/B)	75%	75%	75%	75%

- 本更新單元位於103年9月30日公告實施「擬定三重都市計畫細部計畫（第一階段）案」範圍內，劃定本再發展（地）區為應實施都市更新地區。
- 本案事業計畫同意比例以送件（申請報核）當時檢附之同意書為準

## 二、擬爭取容積獎勵額度

- 基準容積：2,852.50m<sup>2</sup>（約862.88坪）
- 依《都市更新建築容積獎勵辦法》及《新北市都市更新建築容積獎勵辦法》規定申請相關獎勵。

法源	擬申請容積獎勵項目	擬申請獎勵額度		說明
中央容積獎勵	#6 建築物結構安全條件	228.20m <sup>2</sup>	8.00%	合法建物經結構安全性能評估結果未達最低等級。
	#10 綠建築標章之建築設計	171.15m <sup>2</sup>	6.00%	規劃銀級綠建築：基準容積6%。
	#11 智慧建築標章之建築設計	171.15m <sup>2</sup>	6.00%	規劃銀級智慧建築：基準容積6%。
	#13 耐震設計或結構安全性能	285.25m <sup>2</sup>	10.00%	取得耐震設計標章：基準容積10%。
	#14 時程獎勵	142.62m <sup>2</sup>	5.00%	劃定應實施之更新地區，108.5.15修正施行日屆滿五年之次日起五年內報核者。
中央容積獎勵合計 (A)		998.37m <sup>2</sup>	35.00%	-
新市 市 容 積 獎 勵	#2 建築基地條件及建築物規劃設計符合附表規定	427.87m <sup>2</sup>	15.00%	臨建築線退縮4M；臨基地境界線退縮3M；退縮部分以淨空設計；法定建蔽率-設計建蔽率>10%
新市 市 容 積 獎 勵 合 計 (B)		427.87m <sup>2</sup>	15.00%	-
申請容積獎勵總計 (A+B)		1426.24m <sup>2</sup>	50.00%	都更獎勵上限50%
法定上限檢討		1426.25m <sup>2</sup>	50.00%	
其他 (容積移轉)		855.75m <sup>2</sup>	30.00%	
其他 (增額容積)		570.50m <sup>2</sup>	20.00%	
申請容積獎勵總計		2,852.49m <sup>2</sup>	100.00%	

(實際獎勵額度以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準)

我-們-讓-社-區-重-生-We-Make-Communities-Reborn!

## 三、計畫目標/處理方式及區段劃分/實施方式

- 計畫目標
  - 促進土地合理利用
  - 形塑優質可親之都市開放空間
  - 改善實質居住環境
  - 創造協調的都市景觀
- 處理方式及區段劃分
  - 全區為重建區段
  - 採協議合建方式實施
- 整建或維護計畫
  - 無
- 公共設施興修改善及公益設施設置計畫：無
- 無涉及文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫。
- 相關費用負擔
  - 依《都市更新條例》第51條、《都市更新權利變換實施辦法》第19條、「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」計算。
  - 本案屬協議合建，相關費用負擔由實施者與所有權人自行協議辦理。
- 拆遷安置計畫
  - 本案採協議合建，拆遷補償及拆遷安置費依協議合建契約內容辦理。

(實際金額以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準)

我-們-讓-社-區-重-生-We-Make-Communities-Reborn!

## 四、分配與選配原則/公有財產處理方式/更新後效益/風險控管及維護管理

### □ 分配與選配原則

- 本案採協議合建方式辦理，房地分配依協議內容辦理。
- 移入容積分配方式依協議內容辦理。

### □ 公有財產處理方式及更新後分配使用原則

- 本案範圍內無公有財產。

### □ 更新後效益

- 透過都市更新，提升原土地之使用效益與價值。
- 提升居住品質，改善公共安全。
- 增加人行步道之留設，塑造良好之人行動線及環境品質。
- 帶動整體地區提升環境水準。

### □ 實施風險控管方案

- 本案擬辦理不動產信託。建築完成後返還信託財產予地主及實施者，對地主及實施者皆有保障。

### □ 維護管理及保固事項

- 本案將依《公寓大廈管理條例》相關規定由實施者輔導成立公寓大廈管理委員會，並依相關規定擬定建築管理公約（維護管理之相關權利義務關係）。
- 本案自交屋之日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，就主要結構部分（基礎、主要樑柱）之結構安全負責保固十五年、防水保固三年及其他固定建材負責保固一年。

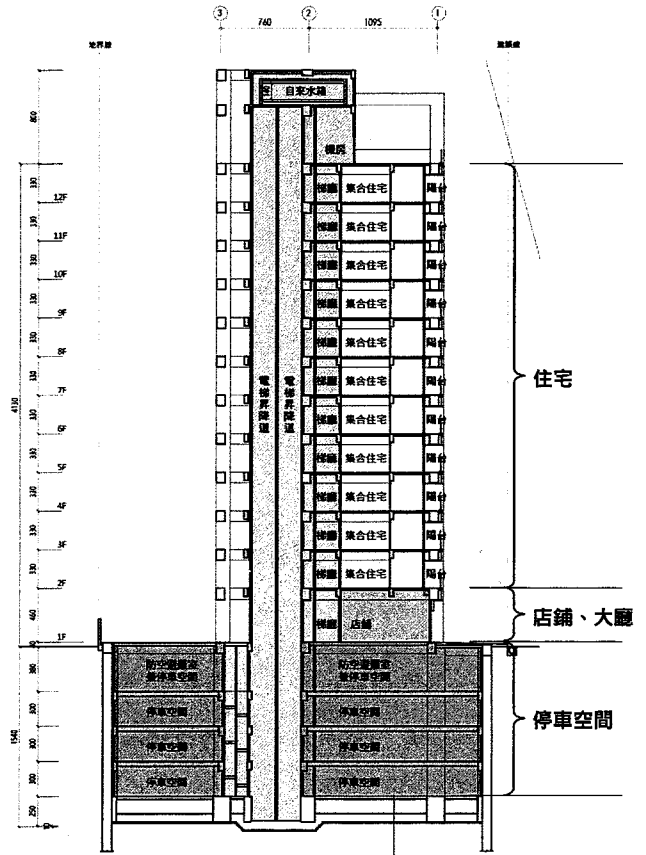
我-們-使-社-區-重-生-We-Make-Communities-Reborn-

## 五、建築規劃設計

洪政鉉建築師事務所

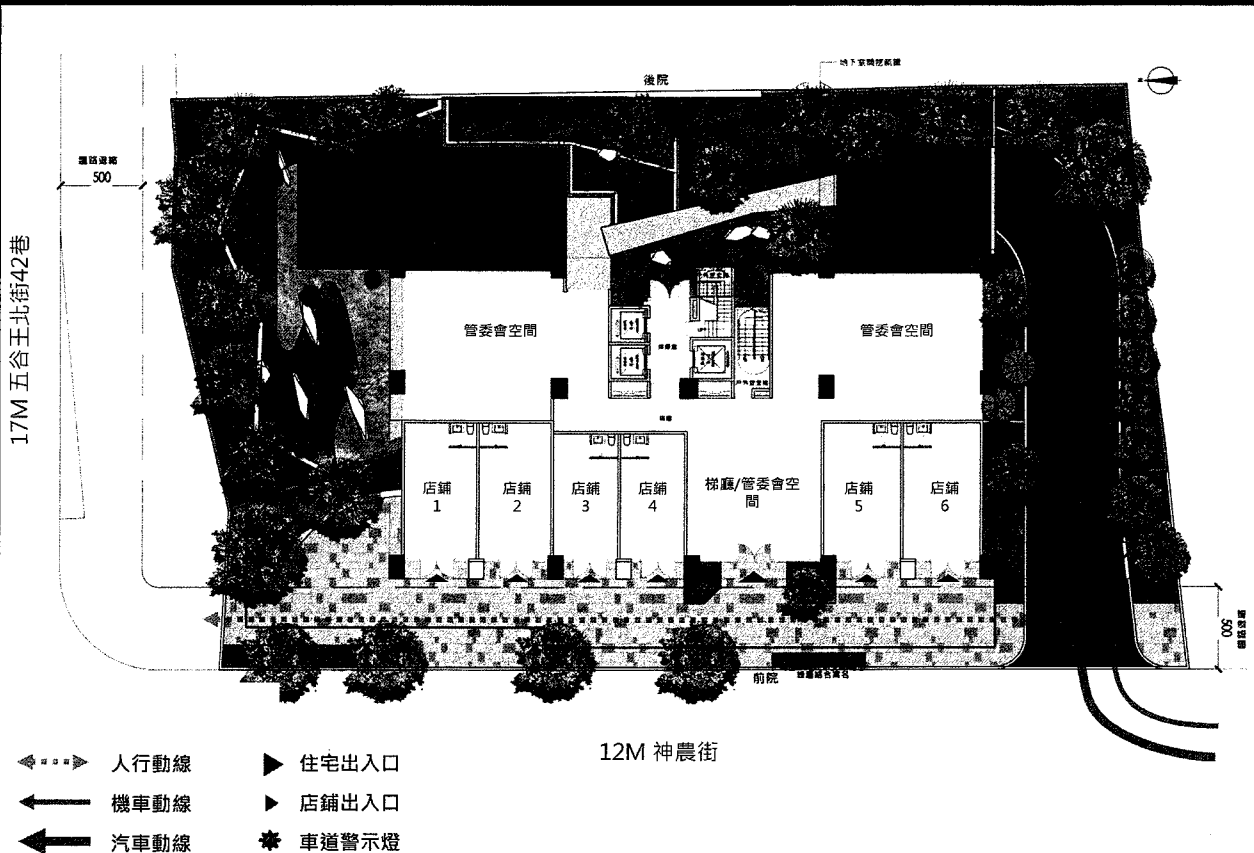
# 五、建築規劃設計：建築規劃概要說明

使用分區		住宅區	
建築基地面積		2,037.5m <sup>2</sup>	
法定基準容積		2,852.5m <sup>2</sup>	
開發強度	實設容積	5,704.72m <sup>2</sup>	
	建築面積	633.33m <sup>2</sup>	
	樓地板面積	12,989.09m <sup>2</sup>	
建築計畫	構造	RC	
	樓層數	地下4層/地上12層	
	戶數	店鋪：6戶 住宅：110戶 共計：116戶	
	車位數	汽車：124輛 法定：47輛 自設：77輛	機車：116輛 法定：116輛 自設：0輛



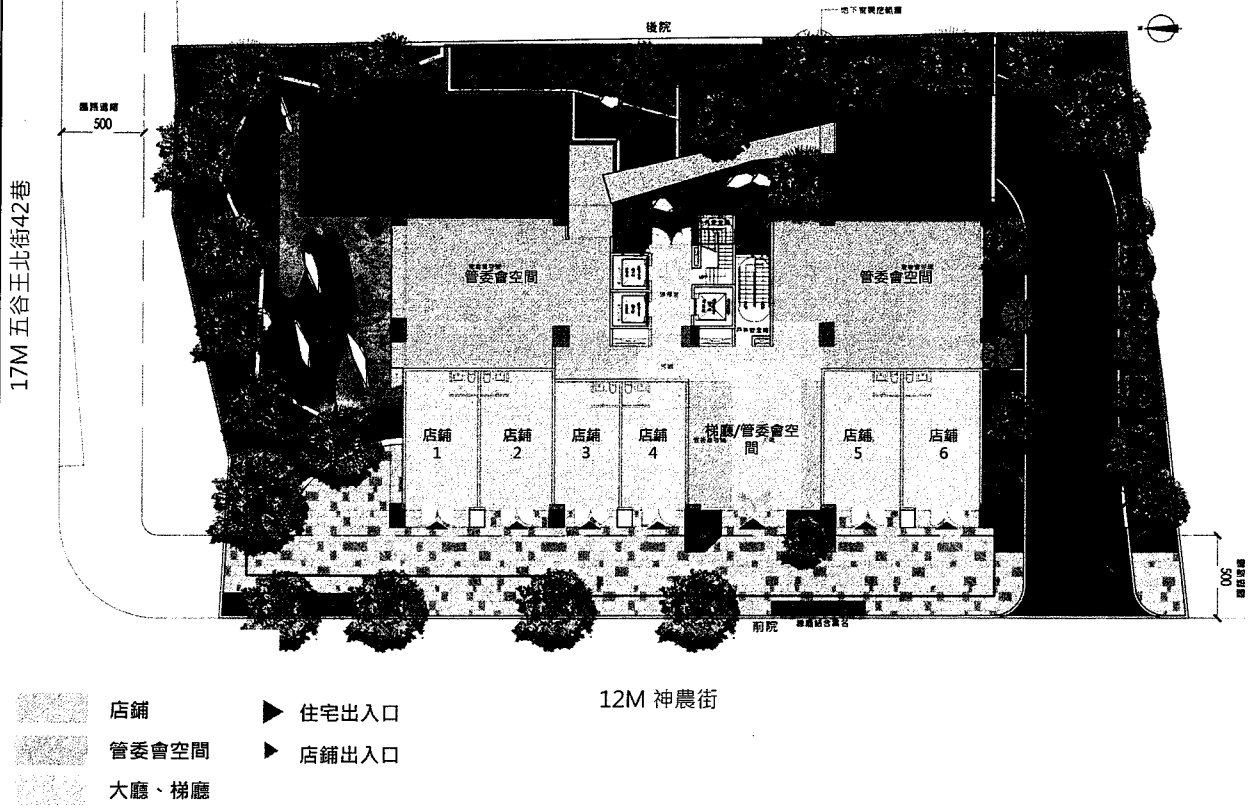
實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準

# 五、建築規劃設計：動線規劃



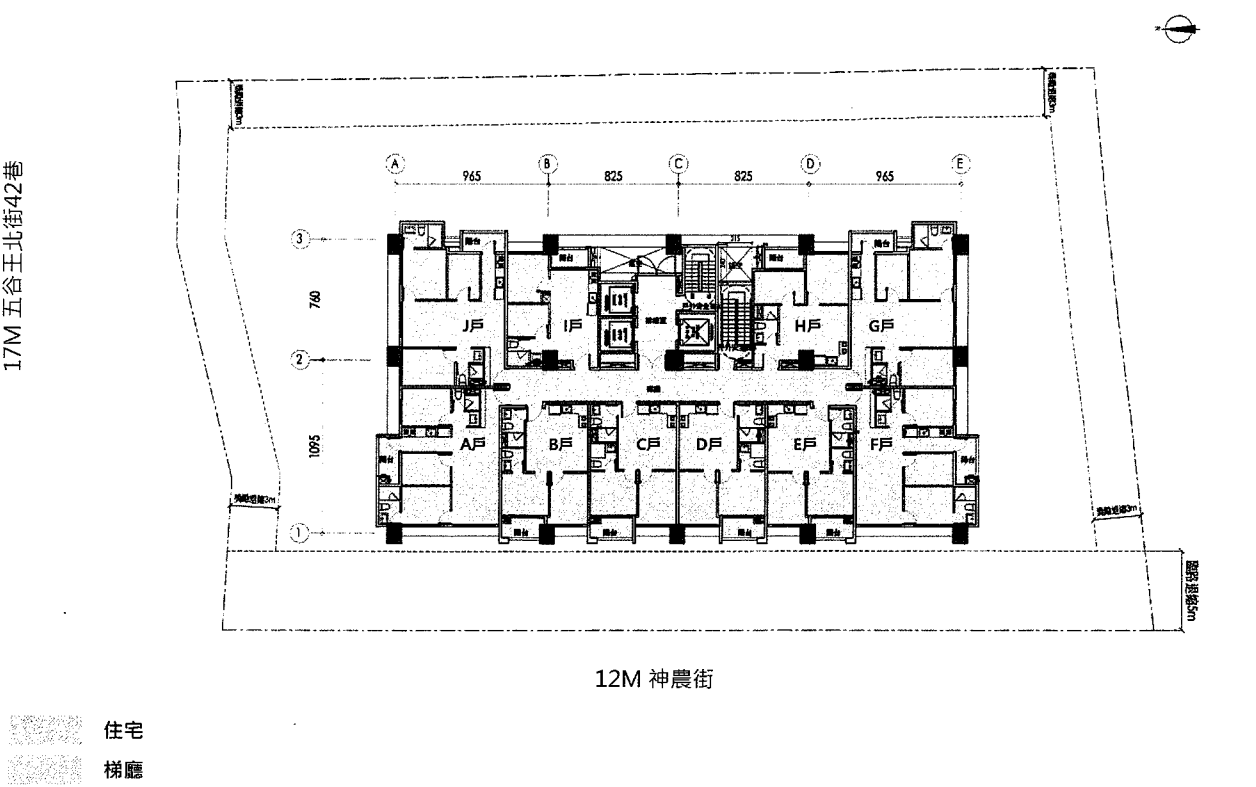
實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準

# 五、建築規劃設計：全區配置圖



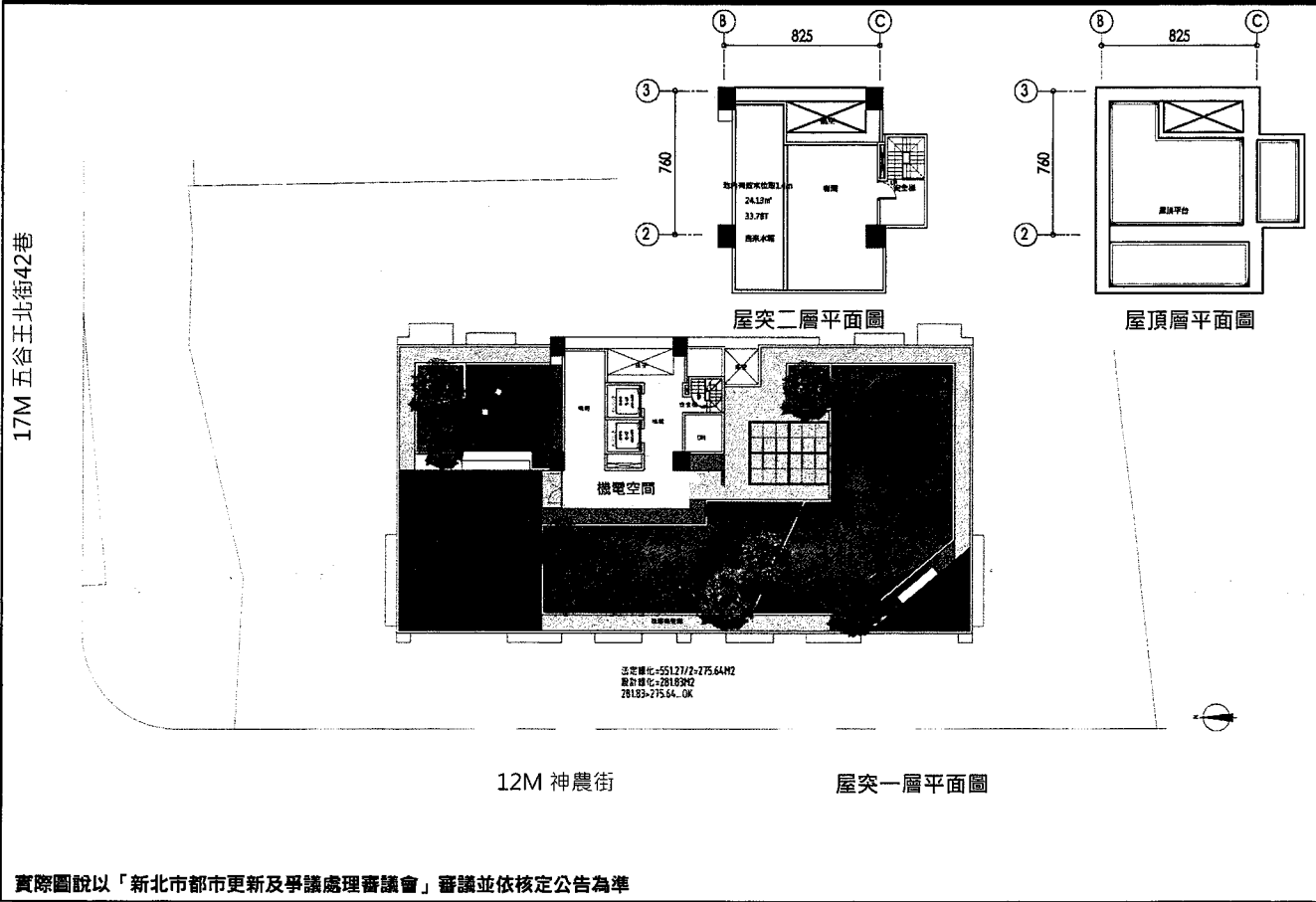
實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準

# 五、建築規劃設計：二層至十二層平面圖

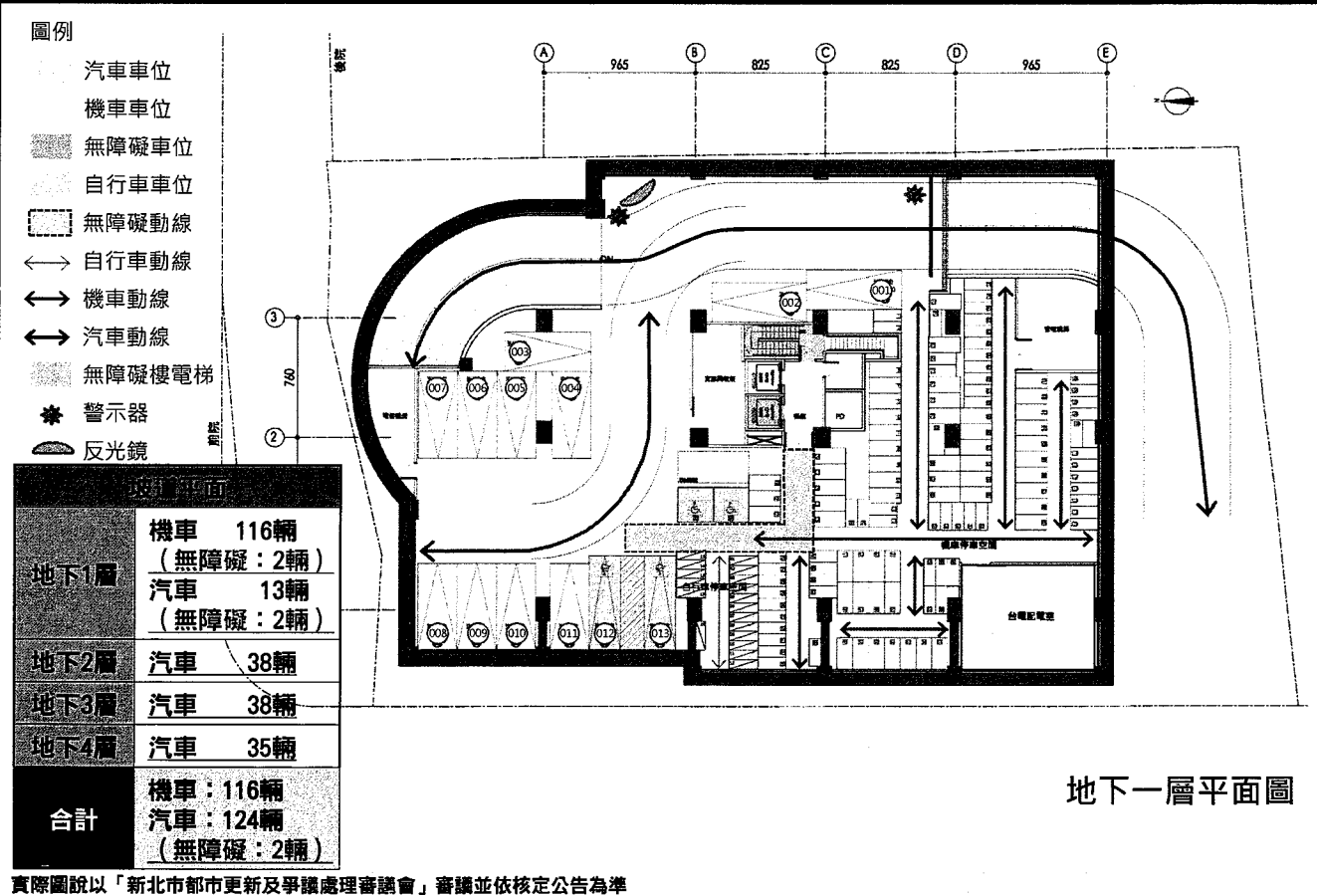


實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準

# 五、建築規劃設計：屋突層平面圖



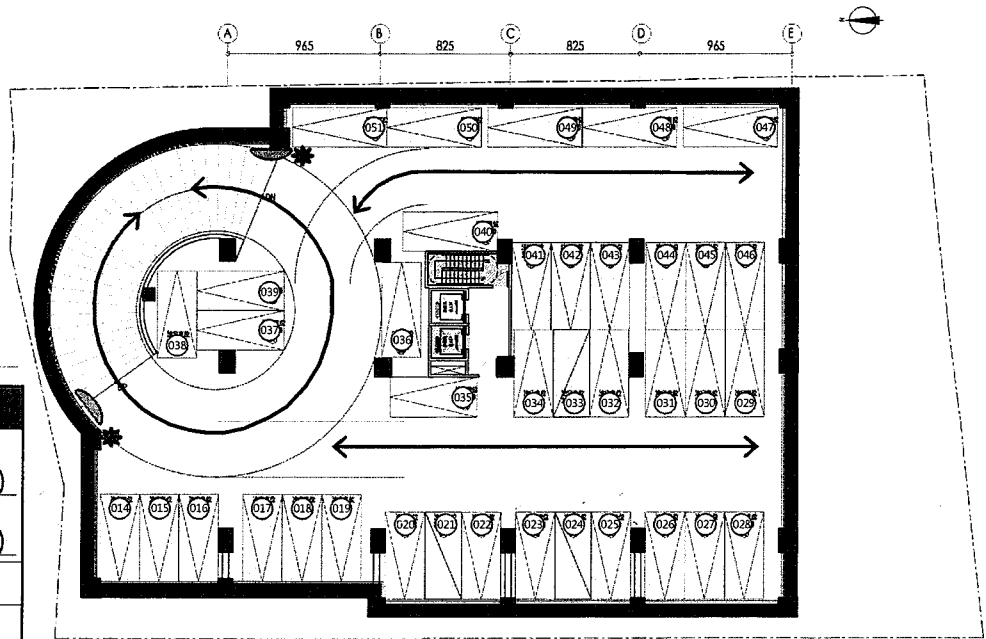
# 五、建築規劃設計：地下一層平面圖



# 五、建築規劃設計：地下二層至三層平面圖

圖例

- 汽車車位
- 機車車位
- 無障礙車位
- 自行車車位
- 無障礙動線
- 自行車動線
- 機車動線
- 汽車動線
- 無障礙樓電梯
- 警示器
- 反光鏡



設計平面	
地下1層	機車 116輛 (無障礙：2輛) 汽車 13輛 (無障礙：2輛)
地下2層	汽車 38輛
地下3層	汽車 38輛
地下4層	汽車 35輛
合計	機車：116輛 汽車：124輛 (無障礙：2輛)

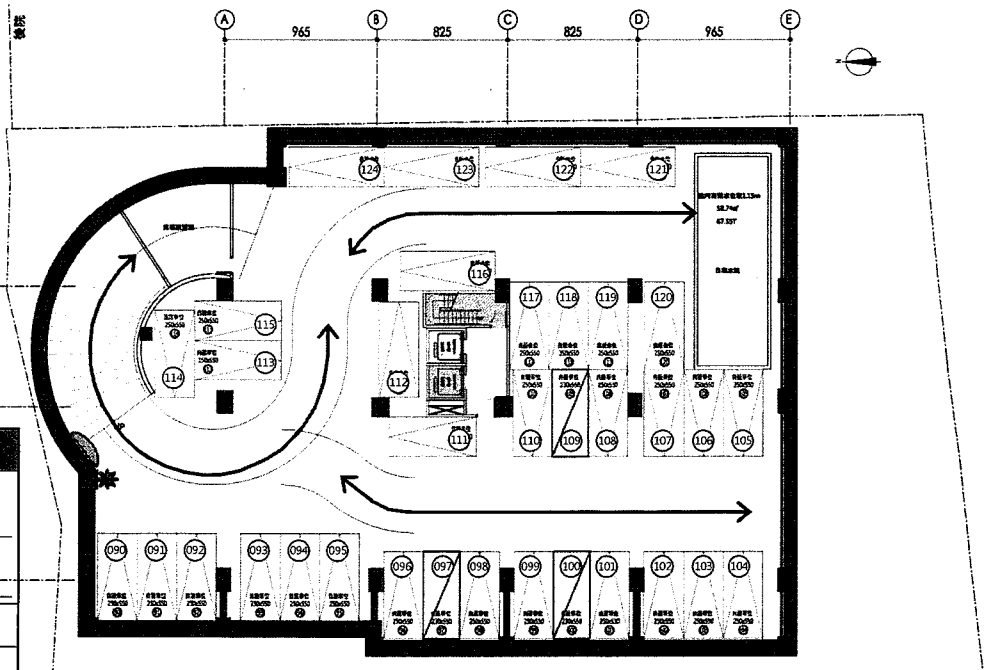
地下二、三層平面圖

實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準

# 五、建築規劃設計：地下四層平面圖

圖例

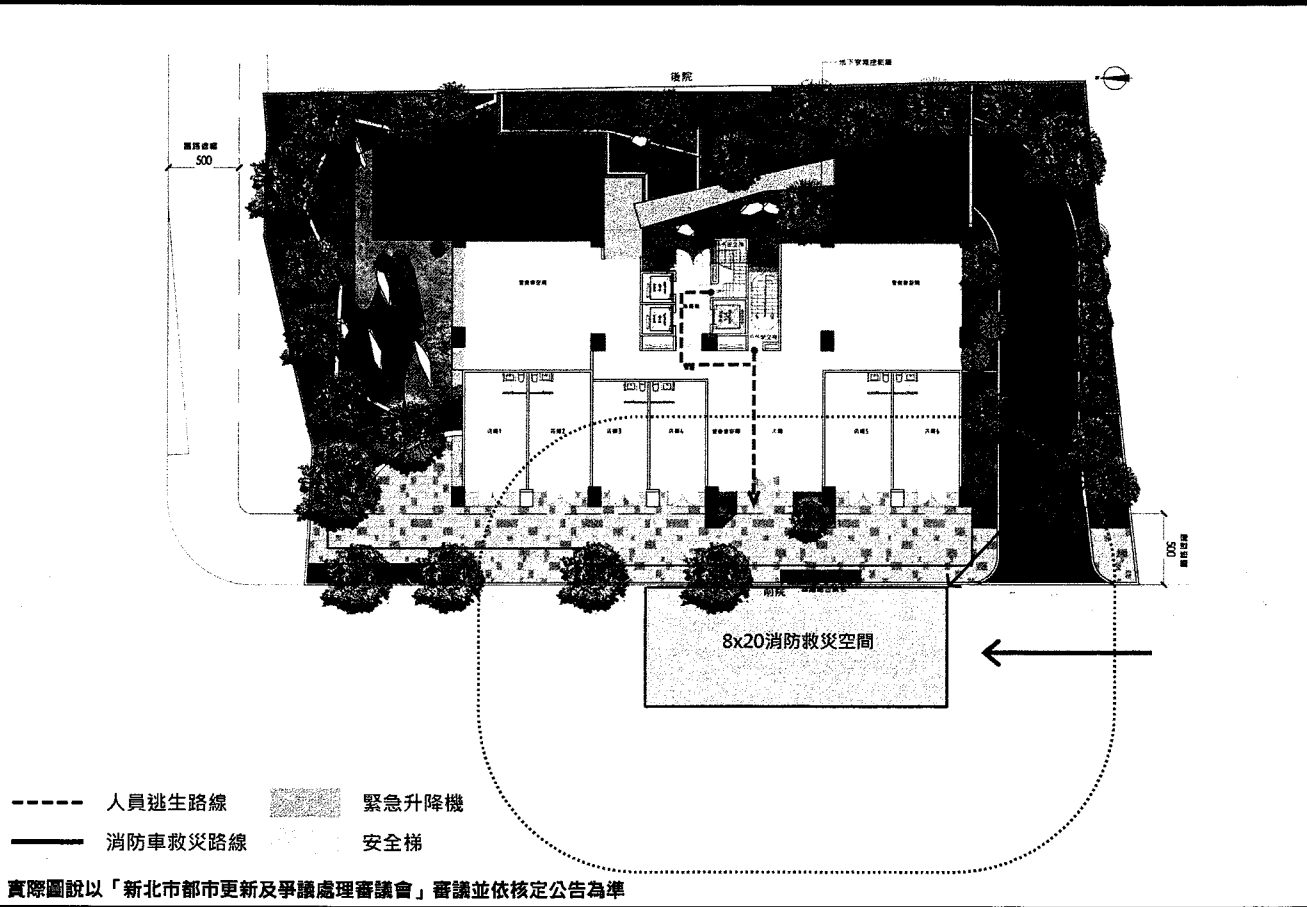
- 汽車車位
- 機車車位
- 無障礙車位
- 自行車車位
- 無障礙動線
- 自行車動線
- 機車動線
- 汽車動線
- 無障礙樓電梯
- 警示器
- 反光鏡



設計平面	
地下1層	機車 116輛 (無障礙：2輛) 汽車 13輛 (無障礙：2輛)
地下2層	汽車 38輛
地下3層	汽車 38輛
地下4層	汽車 35輛
合計	機車：116輛 汽車：124輛 (無障礙：2輛)

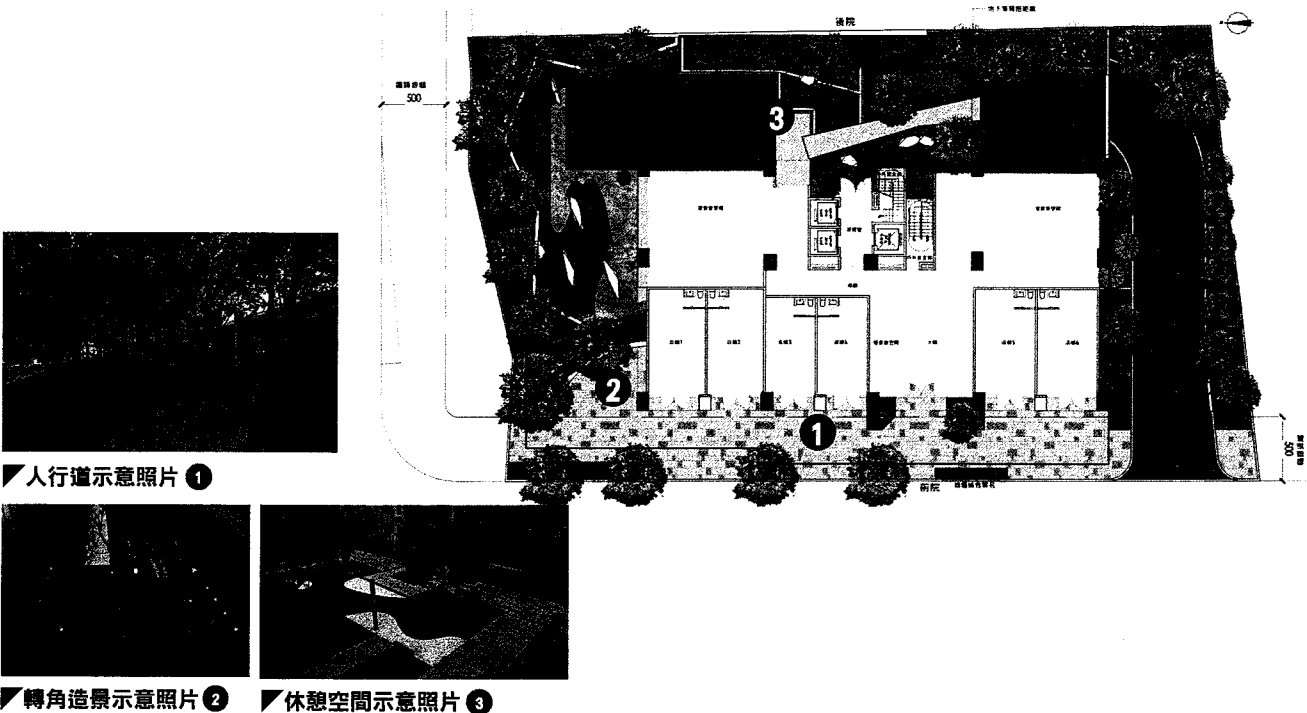
地下四層平面圖

實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準



## □ 地面層綠化

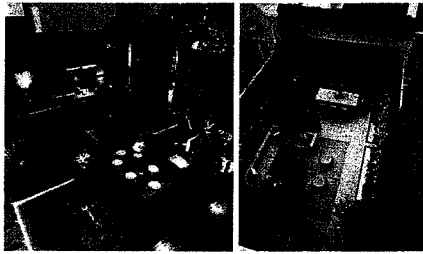
景觀設計概念以高低層次植栽配置，搭配俐落折線設計，以錯落石皮石牆結合綠意乾景，與三重週邊環境-淡水河互相呼應，使整體景觀以藍帶及綠帶交織，打造綠意盎然的小型城市花園



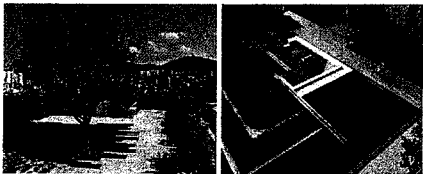
實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準

# 五、建築規劃設計：景觀規劃說明

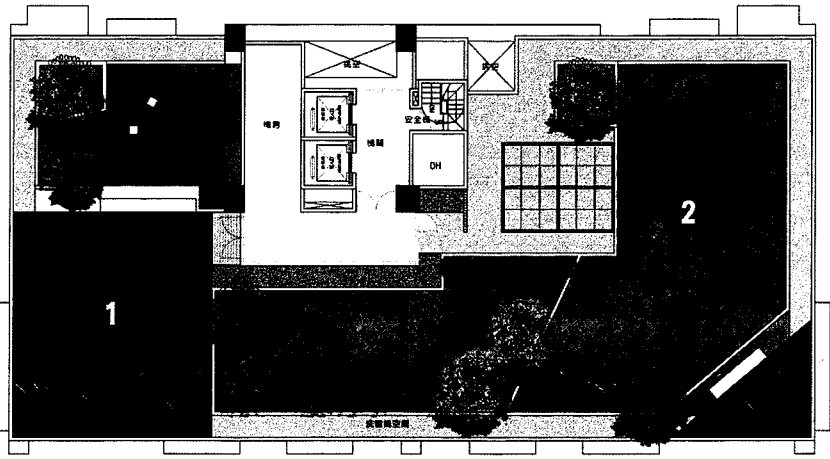
## □ 屋突層綠化



休憩空間示意照片 ①

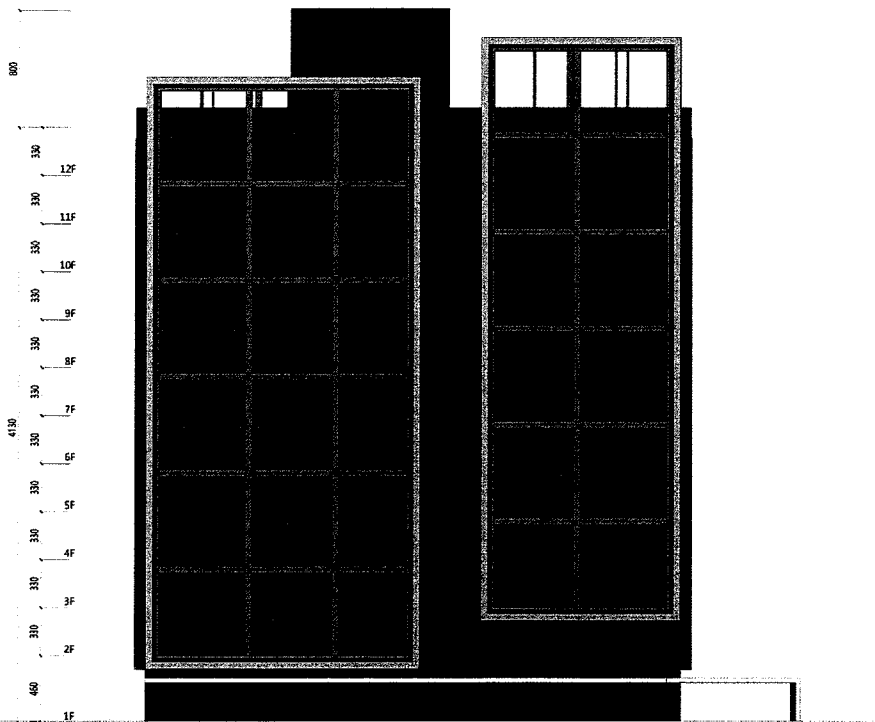


休憩空間示意照片 ②



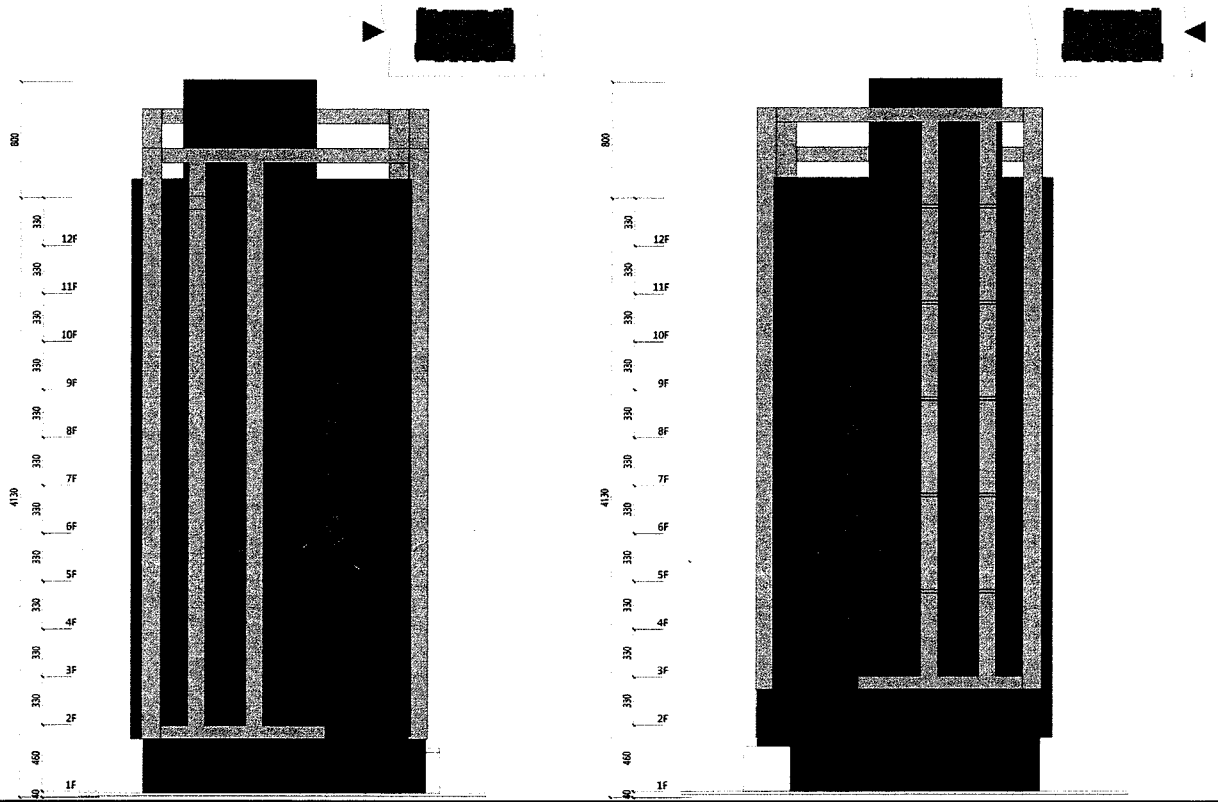
實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準

# 五、建築規劃設計：西向立面圖



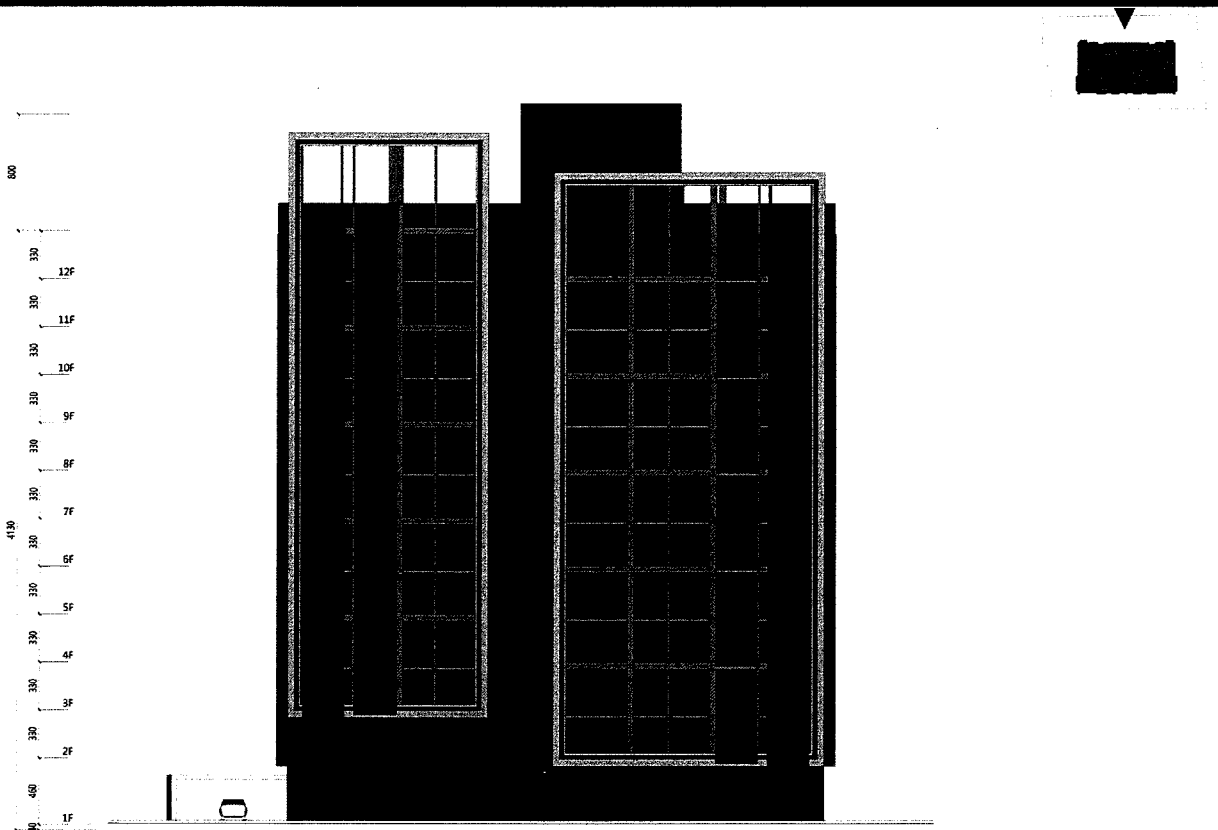
實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準

# 五、建築規劃設計：北向、南向立面圖



實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準

# 五、建築規劃設計：東向立面圖










實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準

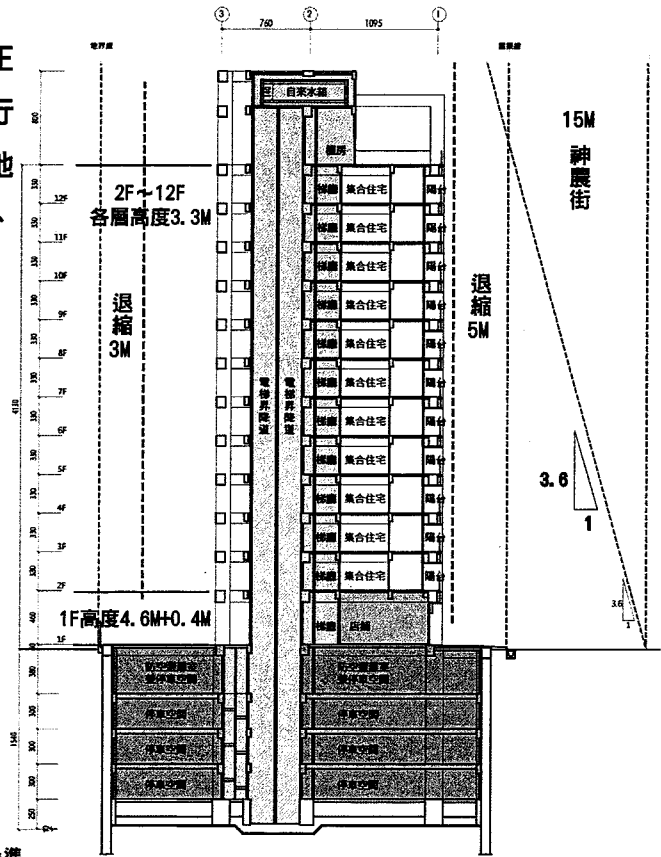
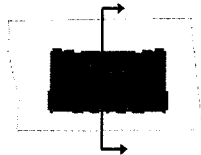
# 五、建築規劃設計：剖面圖

## 量體關係

本案基地西向為15M神農街，北向臨17M五谷王北街42巷，並退縮5米，形塑良好建築及人行空間。配置為一幢一棟建築物，地下4層，地上12層、屋突2層之建築規模，一層為店舖、門廳及管委會，二至十二層為住宅。

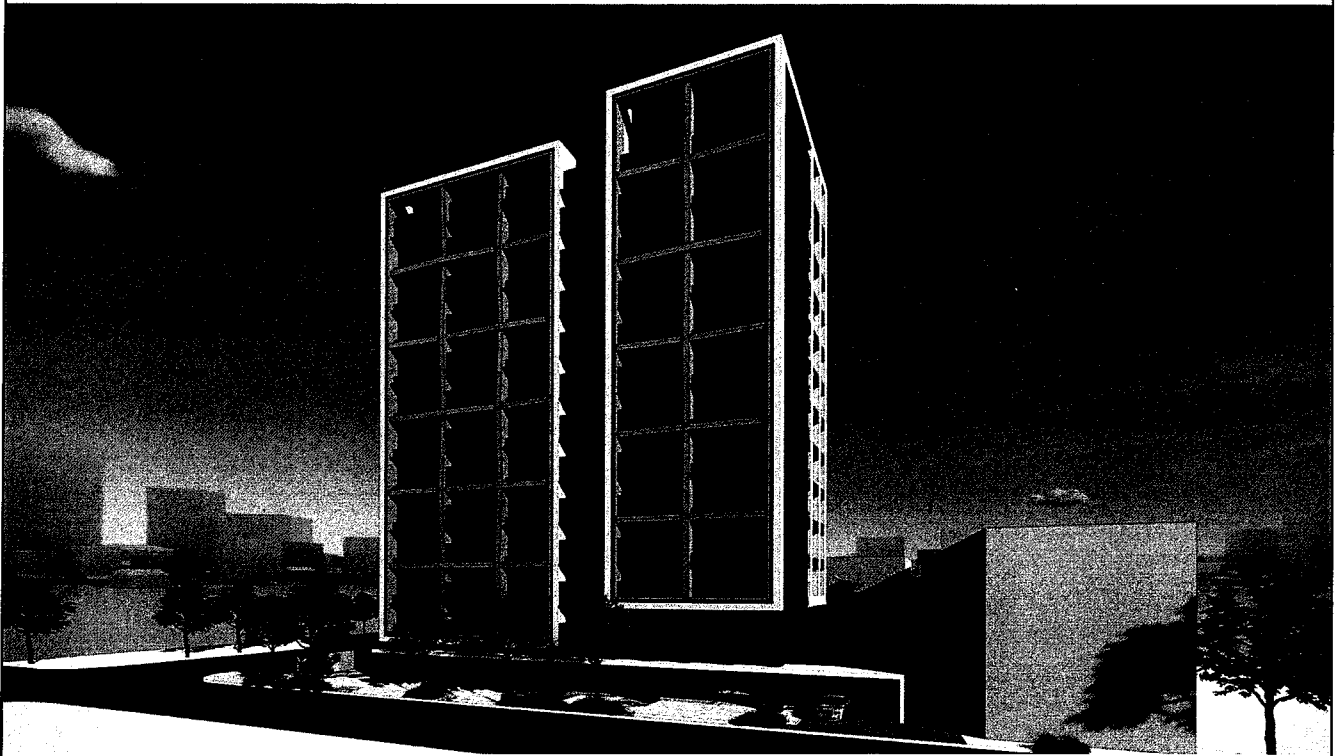
### 圖例

-  梯間機房
-  集合住宅
-  店舖
-  停車空間、配電場所、消防機房、機房空間
-  退縮線
-  建築線
-  地界線



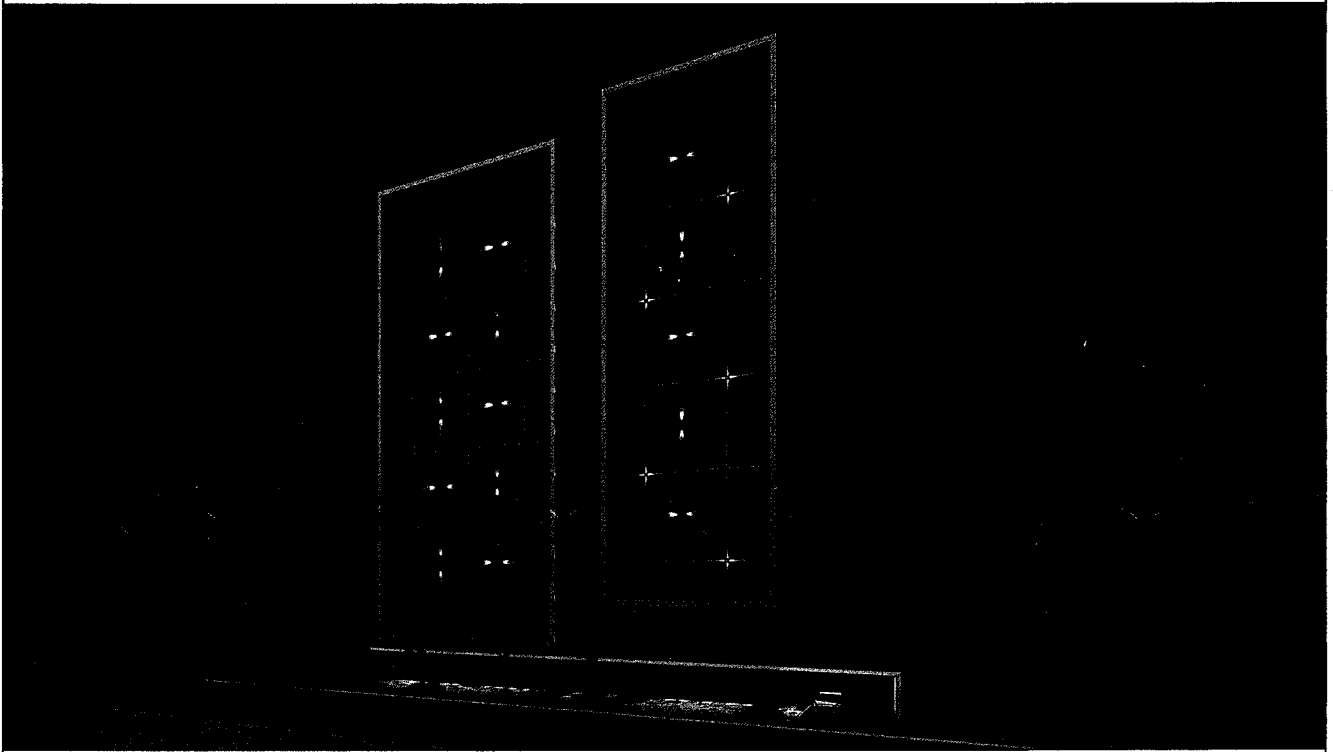
實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準

# 五、建築規劃設計：透視圖（日間）



實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準

## 五、建築規劃設計：透視圖（夜間）



實際圖說以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準

36

## 肆、財務計畫

□ 法令依據：《都市更新權利變換實施辦法》第19條、《新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準》

項目	金額(元)	說明
工程費用 (A)	6億3,268萬元	建築設計費用、營建費用 (RC造12層)、空氣汙染防制費、公寓大廈公共基金、外接水電瓦斯管線工程費用、建築執照相關規費、公共及公益設施費用等。
申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費 (B)	1,503萬元	建築容積獎勵 (綠建築、智慧建築、耐震設計) 及開放空間管理維護費用
權利變換費用 (C)	925萬元	都市更新規劃費用、土地鑑界費、鑽探費用、鄰房鑑定費用、地籍整理費用、審查費用、其他必要業務費 (結構安全性能評估鑑定費用)
貸款利息 (D)	3,818萬元	自有資金比率 (30%) × 「郵政儲金一年期定存利率」 + 融資比率 (70%) × 「五大銀行平均基準利率」
稅捐 (E)	2,590萬元	印花稅、營業稅
管理費用 (F)	信託費用	- 本案不予提列
	人事行政管理費用	3,210萬元 (工程費用 + 權利變換費用 + 都市計畫變更負擔費用) × 5%
	銷售管理費用	6,223萬元 (實施者實際獲配之單元及車位總價值) × 6%
	風險管理費用	1億1,546萬元 (工程費用 + 權利變換費用 + 行政作業費用 + 信託費用 + 人事行政管理費用 + 都市計畫變更負擔費用 + 容積移轉費用) × 13%
容積移轉費用 (H)	2億1,150萬元	申請容積移轉、增額容積所支付之容積購入費用及委辦費
總計	11億4,233萬元	

(實際金額以「新北市都市更新及爭議處理審議會」審議並依核定公告為準)

我們，使社區，重生 We Make Communities Reborn!

## 伍、實施進度、同意書簽署權益

### 一、實施進度

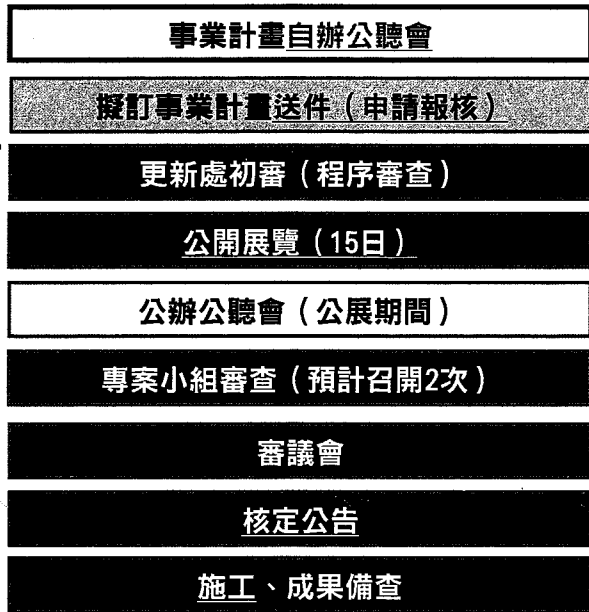
### 二、同意書簽署之意義與相關權益事項

# 一、實施進度

## 實施進度與預期進度

- 114/9/12 自辦公聽會
- 預計114年9月 申請報核

約 18 至 30 個月



註：本表時程僅為預估，仍以實際執行狀況為主。

我們！使！社！區！重！生！We Make Communities Reborn!

# 二、同意書簽署之意義與相關權益事項

依都市更新條例第37條規定：

除有民法第88、89、92條規定情事撤銷者外，以所有權人對於公開展覽之計畫書所載更新後分配之權利價值比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。另本案採協議合建所有權人已與實施者簽署合建契約，並未涉及權利價值比率，無上開規定之適用。

確認姓名

確認自身權利範圍，包含土地地號、建物建號、地段號、面積、持分等資訊。

更新主管對所有權人意思表達相當重視，為保障所有權人權益，所有欄位請確實以正楷填寫，並簽名+蓋章。

請詳閱同意書之注意事項。

※提醒：如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署。→並檢附相關證明文件

擬訂新北市三重區五谷王一段467地號1筆土地  
都市更新事業計畫同意書

本人  同意參與由 聯上開發股份有限公司 為實施者申請之「擬訂新北市三重區五谷王一段467地號1筆土地都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式：重建 整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率（依處理方式）：  
 採權利變換方式實施：  
 採都市更新事業計畫及權利變換計畫送件者：  
 預估本人更新後分配之權利價值比率：\_\_\_\_\_%。  
 採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：  
 預估權利變換分配比率：\_\_\_\_\_%。  
 採協議合建或其他方式實施（依實際情況填報）：  
 依所有權人與實施者之合建契約或其雙方同意。  
 分配比率：\_\_\_\_\_%。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

聯籍市區	新北市三重區
地段	五谷王一段
小段	
地號	
土地面積 (m <sup>2</sup> )	
權利範圍	
持分面積 (m <sup>2</sup> )	

(二)建物

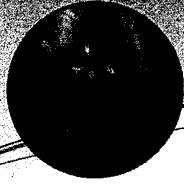
建號	444	443
建物門牌號		
地號	五谷王一段	五谷王一段
小段		
地號		
建物層北/總樓層數		
主建物總面積 (A)		
附屬建物面積 (B)		
面積 (C)		
權利範圍 (D)		
持分		
持分面積 (E=C×D)		
權利範圍 (F)		
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)×F		

立同意書人(本人)：陳小美  
 統一編號：D123456789  
 聯絡地址：新北市三重區中興路○巷○號  
 聯絡電話：(02) 2381-8700

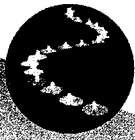
立同意書人(法定代理人)：  
 統一編號：  
 聯絡地址：  
 聯絡電話：

中華民國 114 年 8 月 15 日

注意事項：  
 1. 本人已如志本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂新北市三重區五谷王一段467地號1筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。  
 2. 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。  
 3. 更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔應攤之比率計算之。  
 4. 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之總額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。  
 5. 公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並通知主管機關。



重生



希望



愛

我們創造社區 We Make Communities Reborn!

## 簡報完畢 敬請指教!

- 本案相關容積獎勵額度、建築量體、配置及分配數字…等實際數值，以新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準。
- 本更新案內容可參考專屬網站：<https://www.5v.com.tw/renewal.php>
- 有關本案資訊及計畫各章之必要資訊以簡報格式呈現，以雙掛號寄發予相關權利人，實施者於上班時間（09：00-18：00）於「臺北市信義區忠孝東路五段68號36樓」提供諮詢服務。聯絡窗口：聯上開發股份有限公司 黃副理（02）2722-9898
- 政府部門相關諮詢方式：
 

□ 內政部國土管理署	□ 新北市政府都市更新處
□ 電話：（02）8771-2345	□ 電話：（02）2950-6206
□ 地址：臺北市松山區八德路2段342號	□ 地址：新北市板橋區漢生東路266號1、2樓
□ 網站： <a href="https://www.cpami.gov.tw/">https://www.cpami.gov.tw/</a>	□ 網站： <a href="https://www.uro.ntpc.gov.tw/">https://www.uro.ntpc.gov.tw/</a>

# 「擬訂新北市三重區五谷王一段 467 地號 1 筆土地 都市更新事業計畫案」公聽會公告

主旨：公告「擬訂新北市三重區五谷王一段 467 地號 1 筆土地」都市更新事業計畫案公聽會召開時間、地點。

說明：

- 一、依據《都市更新條例》第 32 條及《都市更新條例施行細則》第 8 條規定，舉辦公聽會，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加，並通知更新單元內土地、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參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。
- 二、公聽會資訊請上網  
(<https://www.5v.com.tw/renewal.php>) 查詢
- 三、有關本案資訊及計畫各章之必要內容以雙掛號寄發予相關權利人。
- 四、開會時間：民國 114 年 9 月 12 日（五）下午 2 時 00 分
- 五、開會地點：神農市民活動中心  
(新北市三重區五谷王北街 48 巷 18 號 2 樓)

實施者：聯上開發股份有限公司



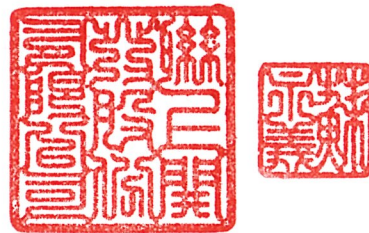
中華民國 114 年 8 月 29 日

## 更新單元內門牌戶之住戶您好：

聯上開發股份有限公司擔任實施者擬具「擬訂新北市三重區五谷王一段467地號1筆土地都市更新事業計畫案」於民國114年9月12日依「都市更新條例施行細則」第八條規定，舉辦公聽會以雙掛號郵寄邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及通知更新單元內土地、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參加。

本公聽會以傳單周知更新單元內門牌戶，並於民國114年8月29、30、31日刊登新聞紙三日，及建立專屬網頁（<https://www.5v.com.tw/renewal.php>）周知、張貼公告於當地村（里）辦公處之公告牌。

為使權利人進一步瞭解該項都市更新事業計畫之目的及內容，特訂於民國114年9月12日（星期五）下午2時00分在神農市民活動中心（新北市三重區五谷王北街48巷18號2樓）舉行公聽會，敬請踴躍參加。



實施者：聯上開發股份有限公司

中華民國 1 1 4 年 8 月 2 9 日