

擬訂新北市三重區集美段 30 地號等 2 筆土地 都市更新事業計畫案 公聽會開會通知單

聯絡地址：新北市新莊區頭前路 115 號 9 樓

聯絡人：陳柏肇

聯絡電話：0913-590-087

傳真：(02)8521-9733

受文者：如正副本

速別：普通

發文日期：中華民國 115 年 5 月 28 日

發文字號：豐集美更字第 1150528702 號

附件：開會地點位置圖、公聽會簡報、公聽會傳單

開會事由：「擬訂新北市三重區集美段 30 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案」
(以下稱本案) 公聽會

開會時間：中華民國 115 年 6 月 12 日(星期五)下午 2 時整

開會地點：新北市三重南區圖書館(新北市三重區重安街 70 號 3 樓)

出席單位(人員)：如正本

說明：

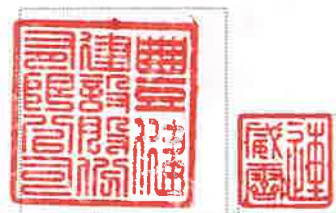
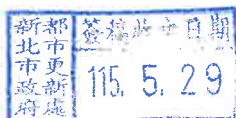
- 一、依「都市更新條例」第二十三條及「新北市都市更新單元劃定基準」申請自行劃定更新單元，並依「都市更新條例」第三十二條規定舉辦公聽會，擬具都市更新事業計畫，連同公聽會紀錄申請核准實施更新。
- 二、公聽會舉辦依「都市更新條例施行細則」第 8 條規定，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶(另以平信寄送)。
- 三、公聽會資訊請上網頁(<https://bronze-lion-9z75wr.mystrikingly.com/>)查詢。
- 四、有關本案資訊及計畫各章之必要資訊以簡報格式呈現，以雙掛號寄發予相關權利人，實施者並於每週一至週五(9:00 至 17:00)於豐健建設股份有限公司(新北市新莊區頭前路 115 號 9 樓)提供諮詢服務。
- 五、會議簡報併同本開會通知單寄出，請自行攜帶，會議當日不再另行提供。

正本：新北市政府都市更新處、新北市三重區公所、新北市三重區光明里里長(以上皆附公聽會傳單)、新北市三重區集美段 30 地號等 2 筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家

副本：豐健建設股份有限公司、陳維翔建築師事務所、弘傑城市開發股份有限公司

備註：本開會通知及附件以掛號附回執(雙掛號)一併寄出

實施者：豐健建設股份有限公司



機關收文 115/05/29

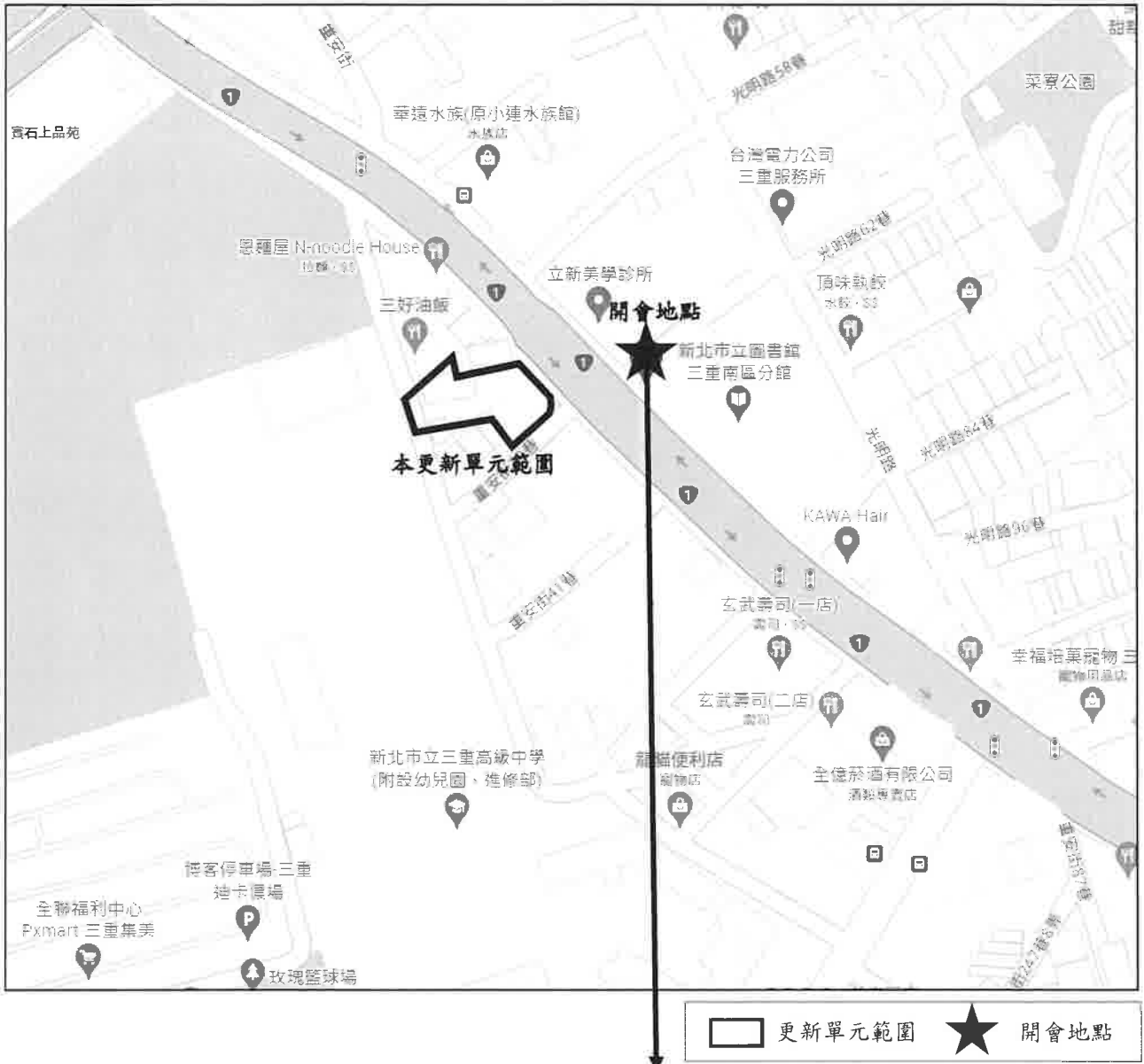
第 1 頁，共 1 頁



1154555954

32
11

附件：開會地點位置圖



會議日期：中華民國 115 年 6 月 12 日（星期五）下午 2 時整

會議地點：新北市三重南區圖書館（新北市三重區重安街 70 號 3 樓）

擬訂新北市三重區集美段30地號等2筆土地 都市更新事業計畫案

都市更新公聽會

實施者：豐健建設股份有限公司
都更規劃：弘傑城市開發股份有限公司
建築設計：陳維翔建築師事務所

115年6月12日

都市更新條例第22條：

其同意比率已達第37條規定者，得免擬具事業概要，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

都市更新條例第23條：

未經劃定或變更應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人得按主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施都市更新事業。

都市更新條例第32條：

擬訂都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

都市更新條例第37條：

依第23條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。

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。前項公聽會之日期及地點，於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村(里)辦公處之公告牌，並應於專屬或專門網頁周知。

本案位於重安街、重安街29巷及重安街13巷所圍之街廓範圍內。



3



新北市三重區集美段30地號等2筆土地，土地總面積為1,032.94 m^2 (約312.46坪)。

土地部分

■ 所有權人共計44名，其中公有1名。

■ 公有土地

面積為48.98 m^2 (占更新單元總面積4.74%)
管理單位為財政部國有財產署。

■ 私有土地

面積為983.96 m^2 (占更新單元總面積95.26%)。

建物部分

■ 所有權人共計42名，均為私有。

■ 建物面積為3,750.36 m^2 。

使用分區	地號	面積(m^2)	建蔽率	容積率	基準容積(m^2)
住宅區	30、14-6(部分)	1,032.94	50%	300%	3,098.82
合計	2筆土地	1,032.94	-	-	3,098.82

備註：本案範圍內14-6(部分)地號暫以假分割面積48.98 m^2 計算，實際將依地籍測量分割結果為準。

4

■ 本更新單元範圍內計有7棟合法建築物。

■ 本更新單元範圍內建築物經鑑定為高氯離子混凝土建築物，結構上有耐震及防火安全的顧慮，逐年形成老舊、環境不佳的地區。

樓別	建號	建物門牌	構造別
1	153	重安街13巷8號	鋼筋混凝土造
	154	重安街13巷8號二樓	鋼筋混凝土造
	155	重安街13巷8號三樓	鋼筋混凝土造
	156	重安街13巷8號四樓	鋼筋混凝土造
	157	重安街13巷8號五樓	鋼筋混凝土造
180	重安街13巷8號等公共設施		鋼筋混凝土造
2	148	重安街13巷10號	鋼筋混凝土造
	149	重安街13巷10號二樓	鋼筋混凝土造
	150	重安街13巷10號三樓	鋼筋混凝土造
	151	重安街13巷10號四樓	鋼筋混凝土造
	152	重安街13巷10號五樓	鋼筋混凝土造
3	145	重安街13巷12號	鋼筋混凝土造
	159	重安街13巷12號二樓	鋼筋混凝土造
	158	重安街13巷12號三樓	鋼筋混凝土造
	146	重安街13巷12號四樓	鋼筋混凝土造
4	147	重安街13巷12號五樓	鋼筋混凝土造
	173	重安街23號	鋼筋混凝土造
	174	重安街23號二樓	鋼筋混凝土造
	175	重安街23號三樓	鋼筋混凝土造
	176	重安街23號四樓	鋼筋混凝土造
5	165	重安街23號五樓	鋼筋混凝土造
	181	重安街23號等公共設施	鋼筋混凝土造
	168	重安街25號	鋼筋混凝土造
	169	重安街25號二樓	鋼筋混凝土造
	170	重安街25號三樓	鋼筋混凝土造
6	171	重安街25號四樓	鋼筋混凝土造
	172	重安街25號五樓	鋼筋混凝土造
	160	重安街27號	鋼筋混凝土造
	162	重安街27號二樓	鋼筋混凝土造
	163	重安街27號三樓	鋼筋混凝土造
7	164	重安街27號四樓	鋼筋混凝土造
	161	重安街27號五樓	鋼筋混凝土造
	177	重安街29巷1號	鋼筋混凝土造
	178	重安街29巷1號二樓	鋼筋混凝土造
	179	重安街29巷1號三樓	鋼筋混凝土造
	166	重安街29巷1號四樓	鋼筋混凝土造
	167	重安街29巷1號五樓	鋼筋混凝土造

■ 本更新單元範圍內計有7棟合法建築物。

■ 本更新單元範圍內建築物經鑑定為高氯離子混凝土建築物，結構上有耐震及防火安全的顧慮，逐年形成老舊、環境不佳的地區。

正本

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段151號5樓
承辦人：林加芬
電話：(02)29603456 分機5811
傳真：(02)29678534
電子郵件：zh8882@ntpc.gov.tw

241
新北市三重區重安街13巷1號

受文者：()

發文日期：中華民國109年3月17日
發文字號：新北工建字第1090480312號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關臺端申請「本市三重區重安街13巷8、10、12號，地下1樓至地上5樓，2棟計15戶建築物，高氯離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定報告」核備(拆除重建)一案，詳如說明，請查照。

說明：
一、依據臺端等15人109年2月26日新北三重業美15字第109002001號函併附台北市土木技師公會109年2月18日北土技字第1093000272號函及本局109年1月21日新北工建字第1090075979號函辦理。
二、有關鑑定報告書，經本局查核其鑑定項目及內容尚符新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點第9點第3至4款拆除重建規定，本局同意備查。惟本案經台北市土木技師公會(江文財技師)簽證在案，如有簽證不實部份，簽證技師應依法負責。
三、依據前項實施要點第11點第4項規定：「補助款戶數之計算以使用執照為準。」，查查本案領有74重使字第2153號使用執照(74重建字第039號建造執照)及門牌資料查證，申請並經核備得請領補助款戶數共計為15戶。
四、依上開要點規定高氯離子建築物所有權人得至本局辦理補助

第1頁 共2頁

正本

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段151號5樓
承辦人：林正揚
電話：(02)29603456 分機5836
傳真：(02)29678534
電子郵件：AH95496ws.ntpc.gov.tw

241
新北市三重區重安街29巷1號

受文者：() (請協助轉知其他所有權人)

發文日期：中華民國109年1月2日
發文字號：新北工建字第1082433183號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關臺端(代表人)申請「本市三重區重安街23、25、27及29巷1號1-5樓共計20戶，高氯離子鋼筋混凝土建築物」核備(拆除重建)一案，詳如說明，請查照。

說明：
一、依據臺端108年12月24日未具文號函及台北市土木技師公會108年11月29日北土技字第1083002044號鑑定報告書暨本局108年6月10日新北工建字第1081061046號函辦理。
二、有關鑑定報告書，經本局查核其鑑定項目及內容尚符新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點第9點第2、3、4款拆除重建規定，本局同意備查。惟本案既經台北市土木技師公會(江文財技師)簽證在案，如有簽證不實部份，簽證技師應依法負責。
三、依據前項實施要點第11點第4項規定：「補助款戶數之計算以使用執照為準。」，查查本案領有74重使字第2154號使用執照(74重建字第40號建造執照)，申請並經核定得請領補助款戶數共計為20戶。
四、依上開要點規定高氯離子建築物所有權人得至本局辦理補助款之申請：
(一)高氯離子建築物所有權人於完成拆除或補強防蝕工程後，

第1頁 共2頁

項目	土地部分		合法建築物部分	
	面積 (m^2)	所有權人數 (人)	面積 (m^2)	所有權人數 (人)
全區總和 (A=a+b)	1,032.94	44	3,750.36	42
公有 (a)	48.98	1	-	-
私有 (b=A-a)	983.96	43	3,750.36	42
排除總和 (c)	-	-	-	-
計算總和 (B=b-c)	983.96	43	3,750.36	42
同意比率 (%) (C/B)	同意比率 > 4/5 (即法定80%)	同意比率 > 4/5 (即法定80%)	同意比率 > 4/5 (即法定80%)	同意比率 > 4/5 (即法定80%)
排除同意比率情事	本案無。			

※ 本案報核時同意比率將符合都市更新條例第37條規定門檻規定。

細部計畫

本更新單元位於新北市政府民國112年12月26日公告實施之「擬定三重都市計畫細部計畫(第一階段)案」範圍內，土地使用強度及使用組別皆依此計畫規定辦理。

計畫目標

- 配合政府都市發展政策，以改善實質環境，促進土地合理利用，建立良善之社會網路關係，形塑優質可親之都市開放空間，提升整體都市環境景觀。
- 本案都市更新事業之實施目標有助於促進都市更新條例第1條第1項之立法目的。

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

本案無。

區內及鄰近地區公共設施興修及改善計畫

本案無。

依108年5月15日公告之「都市更新建築容積獎勵辦法」及108年10月2日「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」檢討：

申請都市更新容積獎勵項目		獎勵比例(%)
中央	#6 建築物結構安全條件獎勵	9.68%
	#10 取得候選綠建築證書之建築設計獎勵-申請銀級	6.00%
	#11 採無障礙環境設計-申請第二級	3.00%
	#13 耐震設計獎勵-申請第三級	2.00%
	#14 時程獎勵	3.50%
	小計	24.18%
都市更新容積獎勵 合計		24.18%
高氯離子鋼筋混凝土建築物獎勵		28.58%
都市更新容積獎勵 上限		50.00%
容積移轉 小計		31.50%
申請容積獎勵 總計		81.50%

※ 實際容積獎勵額度以新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準。

9

區段劃分及處理、實施方式及費用分擔

本更新單元全區劃為重建區段，並以一次整體開發執行重建計畫，以「部分協議合建、部分權利變換」之方式實施都市更新事業，於原址重建住宅。

- 採協議合建之土地所有權人，依協議比率以更新後土地及建物折價抵付予實施者。
- 採權利變換方式之土地所有權人，按其權利價值比率共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建物折價抵付。

拆遷安置計畫

- 採協議合建者：拆遷安置計畫依雙方協議內容辦理。
- 採權利變換者：

• 地上物拆遷計畫

依據都市更新權利變換實施辦法第24條規定辦理

權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換計畫核定發布實施之日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定拆遷日。如為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，並應通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行分署。

前項權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日，不得少於二個月。

• 建築物之補償與安置

拆遷補償及安置費用依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定辦理，相關補償費用依專業估價者查估後評定提列。

10

依112年8月17日修正公告之「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。

■ 共同負擔：本案擬規劃地上15層、地下4層之建築物，構造為鋼筋混凝土造。

項次	項目		費用(元)
A	工程費用	重建費用	557,236,385
B	申請容積獎勵相關費用		4,219,284
C	權利變換費用		69,023,060
D	貸款利息		39,854,889
E	稅捐		21,821,251
F	管理費用【廣告銷售6%、人事行政5%、風險13%】		195,960,011
H	容積移轉費用		184,000,000
G	都市計畫變更負擔費用		-
更新事業總成本			1,072,114,880

■ 收益分析：

項目	數量(坪、個)	單價(元/坪、元/個)	總銷金額(元)
店面	24.07	1,000,000	24,070,000
住宅	2,795.97	680,000	1,901,259,600
汽車位	49	2,500,000	122,500,000
銷售總收入			2,047,829,600

■ 本案共同負擔比率為 52.35%。

備註：實際財務計畫及收益分析結果須依新北市都市更新及爭議處理審議會審議為準。

實施風險控管方案

本案未來將會辦理不動產開發信託。

維護管理及保固事項

- 一、實施者自交屋日起對「本大樓」之結構部份負責保固 15 年。
- 二、防水部分保固 3 年。
- 三、固定建材設備部分保固 1 年。
- 四、公共設施之機械設備移交予管委會後保固 1 年。
- 五、以上4項保固若係因土地與建物所有權人使用維護不當，不可抗力或不可歸責於實施者所造成之損毀則不在此限。

效益評估

* 對於所有權人、政府、實施者及周邊環境改善皆有顯著效益，創造多贏的局面

評估項目		更新前	更新後
地主	建物環境	現有建物結構上有耐震及防火安全之顧慮，潛藏公共安全問題	嶄新地標，防震及防火設備完善，維護公共安全
整體環境	開放空間	僅有現有人行道	除現有人行道外，自建築線起再退縮留設人行步道
政府	都市景觀	老舊建物影響地區觀瞻、損及市容與城市意象。	現代化設計，提升整體都市景觀品質

- 採協議合建之土地所有權人，依協議合建內容為準。
- 採權利變換方式之土地所有權人，依下列原則辦理：
 1. 更新前持有一樓店面建物者優先選配更新後一樓店面。
 2. 受配人選配以「一房屋至多搭配一車位」為限。
 3. 選配房屋及車位之總價值以不超過應分配權利價值110%為限，如受配人實選配價值與應選配權利價值有差異時，應與實施者就差額價金互為找補，若超出應分配權利價值110%以上者，須先與實施者達成協議後方可選配。
 4. 若欲與他人合併權值以申請分配房地及車位
 - (1) 申請分配期間填具「更新後合併分配協議書」，應填寫各自受配房地及車位比例(房屋及車位持分比例應一致)。
 - (2) 依都市更新權利變換實施辦法第18條規定，更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。
 5. 公開抽籤
 - (1) 如有二人以上選配同一位置之房屋或車位，或未於期限內提出書面申請分配且應分配權利價值超過最小分配單元價值之土地所有權人及權利變換關係人則以公開抽籤為準。
 - (2) 依內政部100.12.7台內營字第1000810535號函，選配申請人如有超額選配之情形，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限。

總更新時程預估約4.5年

(權變計畫核定至更新成果備查)

項目	階段主要工作	月數	預定日期
1	事業計畫核定公告	1	117/01
2	申請權利變換計畫報核	12	117/02~118/01
3	權利變換計畫核定公告	1	118/02
4	申請拆除及建造執照	3	118/03~118/05
5	改良物殘餘價值補償	2	118/03~118/04
6	申請更新期間稅捐減免	1	118/08
7	土地補償金發放作業	2	118/03~118/04
8	地上物騰空拆除	3	118/06~118/08
9	工程施工	33	118/09~121/05
10	申請使用執照	2	121/06~121/07
11	送水送電	1	121/08
12	申請測量	1	121/09
13	釐正圖冊	1	121/10
14	接管	1	121/11
15	計算及找補差額價金	1	121/12
16	產權登記	3	122/01~122/03
17	申請更新後稅捐減免	1	122/04
18	更新成果備查	3	122/05~122/07

備註：各階段辦理時程為預估值，須以實際審查及工程執行時間為準。

擬訂新北市三重區集美段30地號等2筆土地都市更新事業計畫同意書

本人_____同意參與由 **豐健建設股份有限公司** 為實施者申請之「擬訂新北市三重區集美段30地號等2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(依實際處理方式)：

採權利變換方式實施：

按都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：
預估本人更新後分配之權利價值比率：_____ %。

按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(依實際情況選擇)：

依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
分配比率：_____ %。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(m ²)			
權利範圍			
持分面積(m ²)			

(二)建物

建號			
建物門牌號			
坐落地段			
地號			
小段			
樓層數			
建物層數/總樓層數			
主建物總面積(A)			
附屬建物面積(B)			
樓地板面積(㎡)			
共有部分			
持分面積(D)			
持分面積			
權利範圍(F)			
持分面積(㎡)(A+B+E)×F			

立同意書人(本人)：○○○ 統一編號：A123456789
聯絡地址：新北市○○○○○○○ 聯絡電話：0200000000

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 115 年 月 日

1. 本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂新北市三重區集美段30地號等2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，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
4. 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，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，並副知主管機關。
6. 注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

需簽名及用印，各項欄位及日期均須填寫。

■ 依都市更新條例第37條規定：除有民法第88、89、92條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人對於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者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

■ 注意事項：

1. 本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂新北市三重區集美段30地號等2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，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
4. 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，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，並副知主管機關。
6. 注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

實施者基本資料

- 實施者：豐健建設股份有限公司
- 代表人：連威靈
- 資本總額：50,000,000元
- 營業項目：

F401010國際貿易業
F601010智慧財產權業
H701010住宅及大樓開發租售業
H701020工業廠房開發租售業
H701050投資興建公共建設業
H701070區段徵收及市地重劃代辦業
H703090不動產買賣業
H703100不動產租賃業
I102010投資顧問業
I103060管理顧問業
I401010一般廣告服務業

I212010人力派遣業
H701090都市更新整建維護業
HZ02010金融機構金錢債權收買業務
HZ02020辦理金融機構金錢債權之評價或拍賣業務
I301010資訊軟體服務業
JZ990500仲介服務業
H705010國有非公用財產代管業
ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

■ 五年內實績：

案名	基地位置
日和淳	新北市新莊區
蘆洲和平段	新北市蘆洲區
三重大同南段	新北市三重區

實施者聯絡資訊

實施者：豐健建設股份有限公司

- 地址：新北市新莊區頭前路115號9樓
- 電話：0913-590-087
- 聯絡人：開發部 陳柏肇 經理
- 更新案專屬網站：
<https://bronze-lion-9z75wr.mystrikingly.com/>

主管機關聯絡資訊

機關：內政部國土管理署

- 地址：臺北市松山區八德路2段342號
- 電話：(02)8771-2345

機關：新北市政府都市更新處

- 地址：新北市板橋區漢生東路266號
- 電話：(02)2950-6206
- 法令園地網站：<https://www.uro.ntpc.gov.tw>

重建區段之土地使用計畫 都市設計及景觀計畫

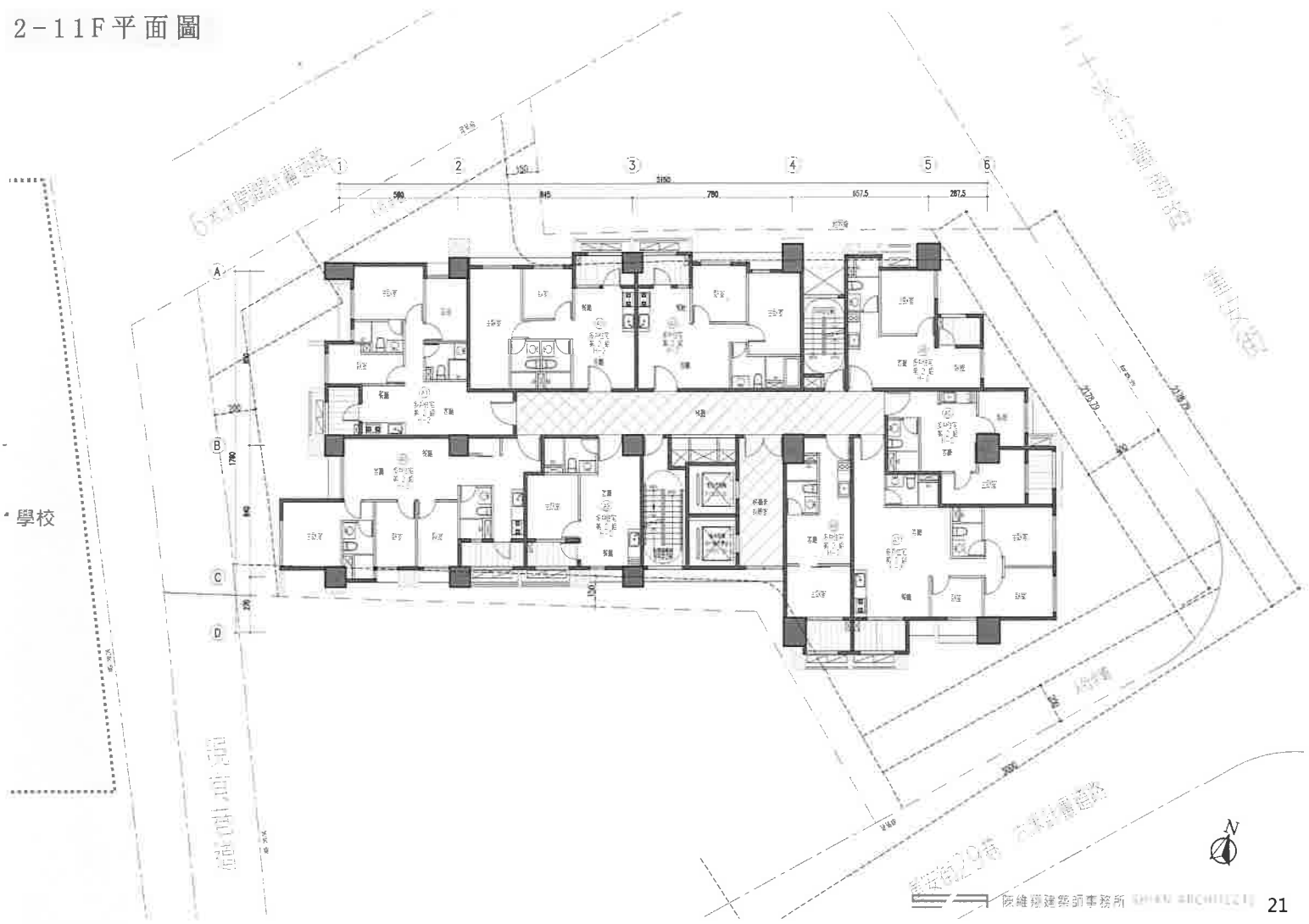
陳維翔建築師事務所

17

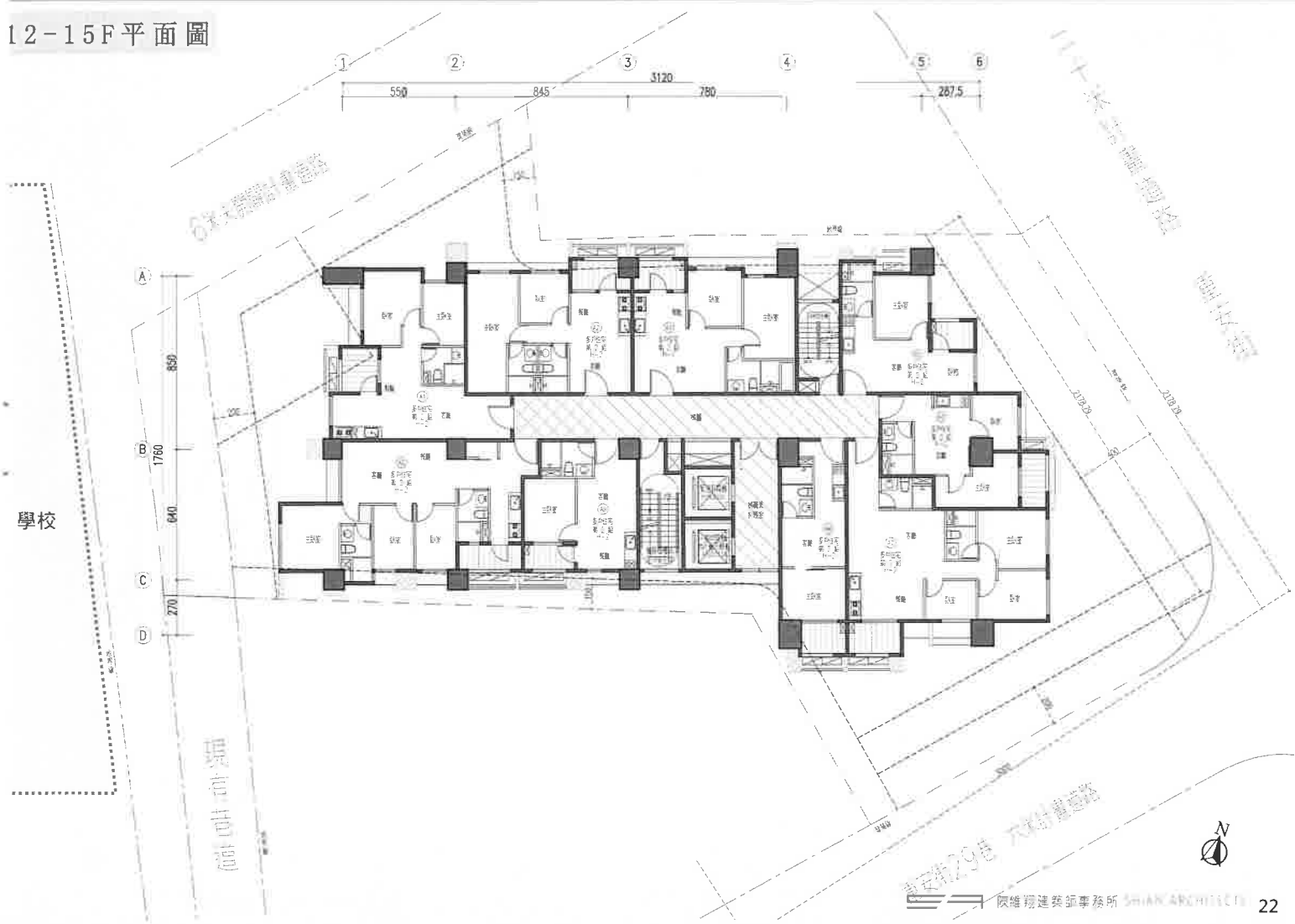
面積表

面積計算表											
1	申請地點	新北市三峽區集美段30第2筆土地									
2	使用分區	住宅區									
3	基地面積	1032.94m	30地號基地面積	983.96m	國有地基地面積	48.98m	= 1032.94 m				
4	建築面積	475.25m									
5	法定建蔽率	50.00%	設計建蔽率	46.01%	= 475.25 / 1032.94						
6	基準容積面積	3098.82m	30地號容積率	300%	區有地法定容積率	300%	國有地基準容積	146.94m	= 48.98 * 300%		
8							合計	0.00m	0.00m		
	容積移轉	976.13m									
9	允建容積樓地板面積	5624.36m	= 3098.82+1549.41+976.13		允建容積率	571.60%	= 5624.36 / 983.96				
10	設計容積樓地板面積	5624.00m			設計容積率	571.57%	= 5624.00 / 983.96				
11	法定開挖率	71%			實設開挖率	69.48%	= 717.67 / 1032.94				
2		用途	樓高	樓地板面積	機電設備空間	屋蓋	陽台	地下室車空間	容積樓地板面積	戶數	備註
地上層面積	地上1層	門廳、一般零售業	4.2m	473.51m	171.35m	47.35m	0.00m	69.20m	185.52m	1戶	1 樓層數量
	地上2至11層	H-2第二組：多戶住宅	3.2m	472.88m	48.02m	34.52m	38.81m	0.00m	390.34m	9戶	10 樓層數量
	地上12至15層	H-2第二組：多戶住宅	3.2m	465.26m	48.02m	33.47m	39.11m	0.00m	383.77m	9戶	4 樓層數量
屋架面積	屋架1層		3.2m	59.4m	0.00m	0.00m	0.00m	0.00m	0.00m	0戶	1 樓層數量
	屋架2層		2.9m	59.4m	0.00m	0.00m	0.00m	0.00m	0.00m	0戶	1 樓層數量
	屋架3層		2.9m	59.4m	0.00m	0.00m	0.00m	0.00m	0.00m	0戶	1 樓層數量
地下室面積	地下1層	防空避難室兼停車空間	3.4m	717.67m	0.00m	0.00m	0.00m	0.00m	0.00m	0戶	1 樓層數量
	地下2至3層	停車空間	3.2m	717.67m	0.00m	0.00m	0.00m	0.00m	0.00m	0戶	2 樓層數量
	地下4層	停車空間	3.2m	717.67m	0.00m	0.00m	0.00m	0.00m	0.00m	0戶	1 樓層數量
備註	一層樓板抬高 0.2m + 屋架計算高度 0m		0.20m								
	合計	49.2m	10112.23m	843.63m	526.43m	544.56m	69.20m	5624.00m	127戶		
13	15%機電空間檢討	843.65m	≤ 5624.00*15%=843.6 ... ok								
14	防空避難設備檢討	717.67m	> 475.247m ... ok								
15	工程總價	171740910.1元	= 建築 10*12.23* 16970元 + 園建 53.9m * 2530元 · 合計 = 171740910.1元								
16	停車數量檢討	汽車	機車	裝設	備註	各組面積	法定汽車檢討	法定機車檢討	法定裝設停車位檢討		
		地下1層	0	127	0		H-2第二組：843.63+5624-526.43-50.47	43輛	(6943.61-500)/150	127輛 = 127戶	免設
		地下2層	16	0	0		多戶住宅 = 6943.59m				
		地下3層	17	0	0		一般零售業 50.47m		< 300m		
		地下4層	16	0	0						
		總共	49	127	0						
						法定車位數量	43輛	127輛	0輛	0輛	
						自設車位	6輛	0輛	0輛	0輛	
						總共	49輛	127輛	0輛	0輛	
17	地下室及停車空間免計容積檢討	一地下室面積：717.67m ² + 717.67m ² * 3 + 69.20 = 2939.88m ² 二免計容積面積計算：汽車 49 * 40 + 機車 127 * 4 + 防空避難室 475.25m ² = 2943.25m ² 三免計容積檢討：2939.88m ² - 2943.25m ² = -3.37 m (免計入容積)									

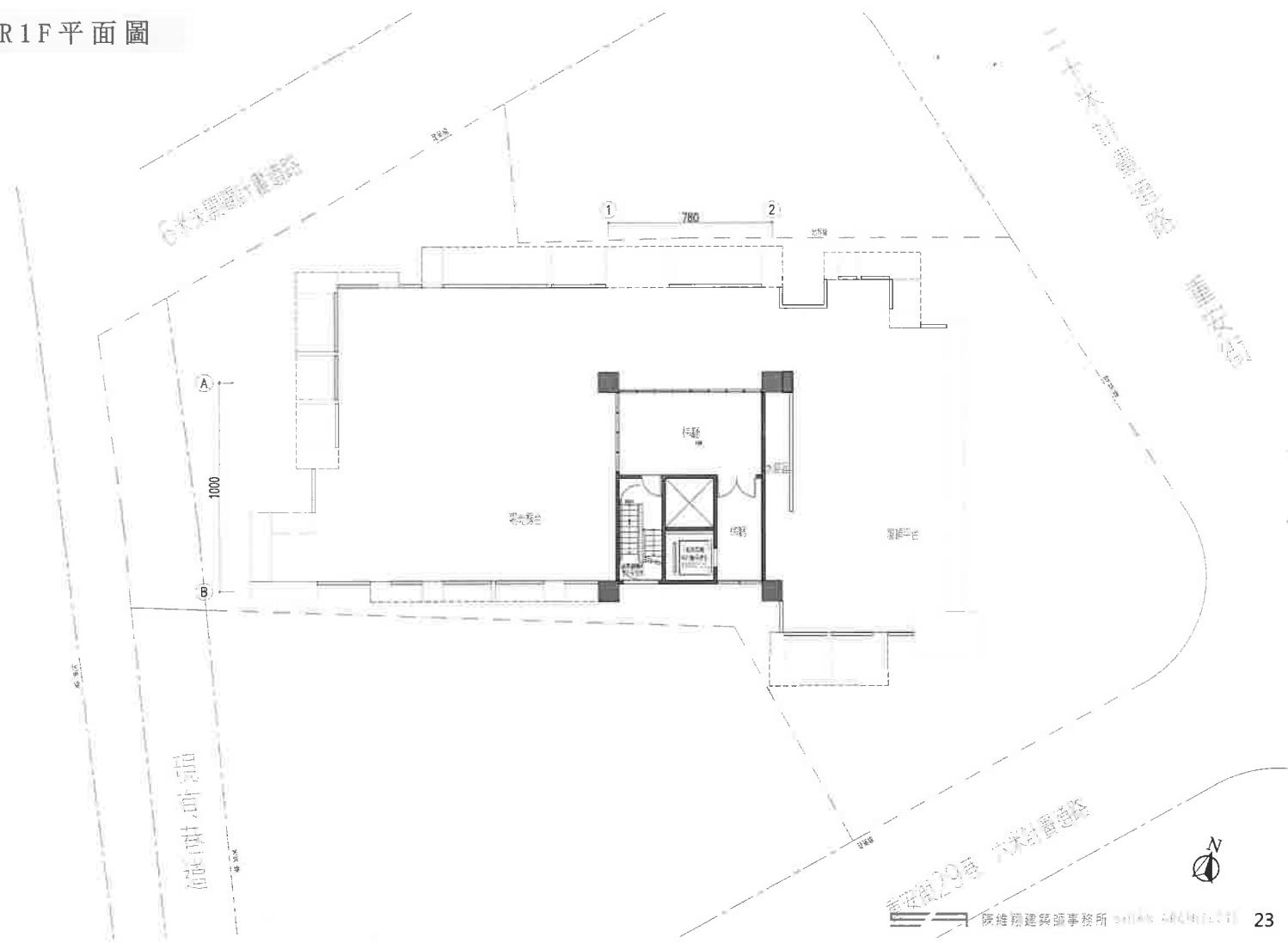
2-11F平面圖



12-15F平面圖



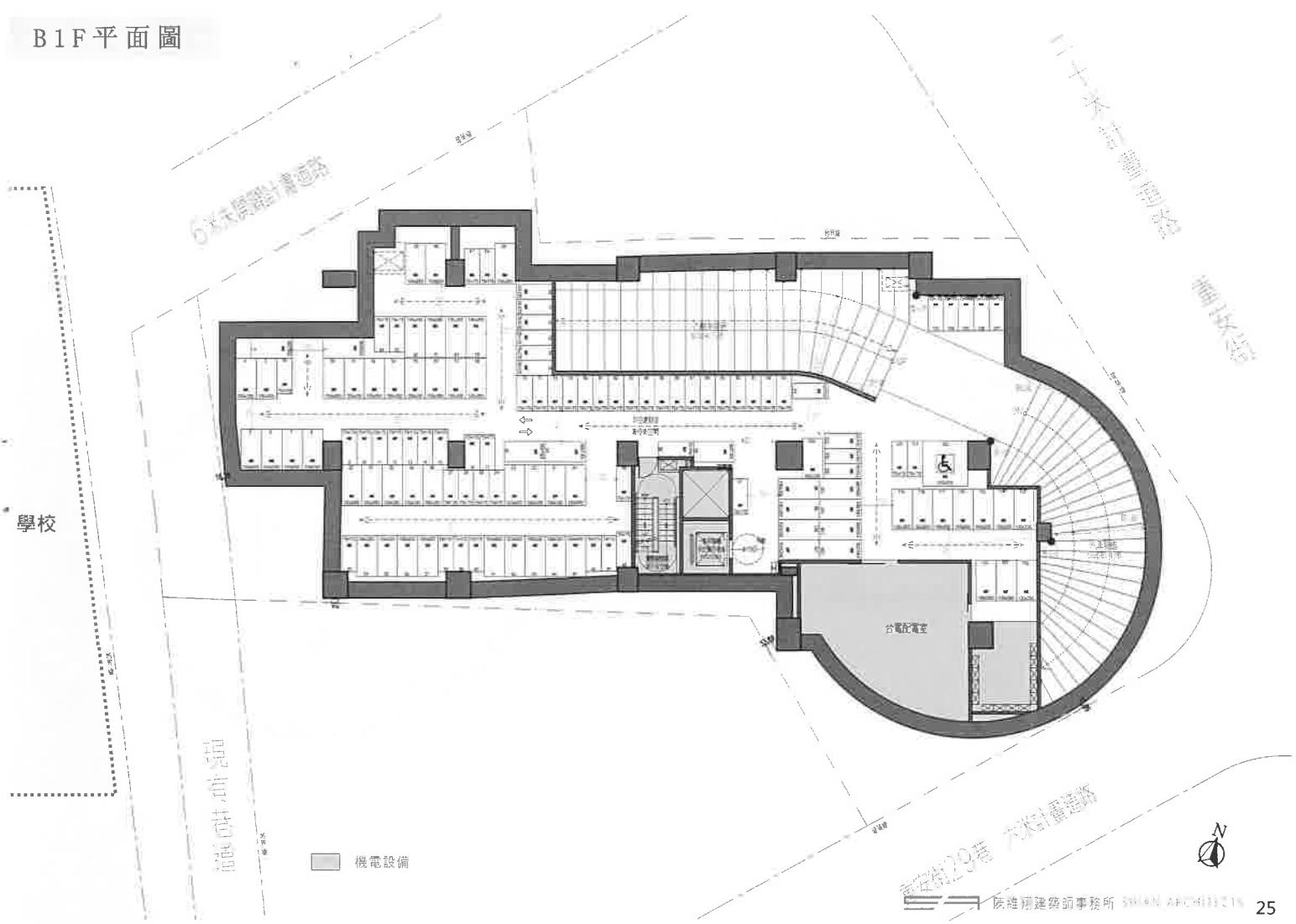
R1F平面圖



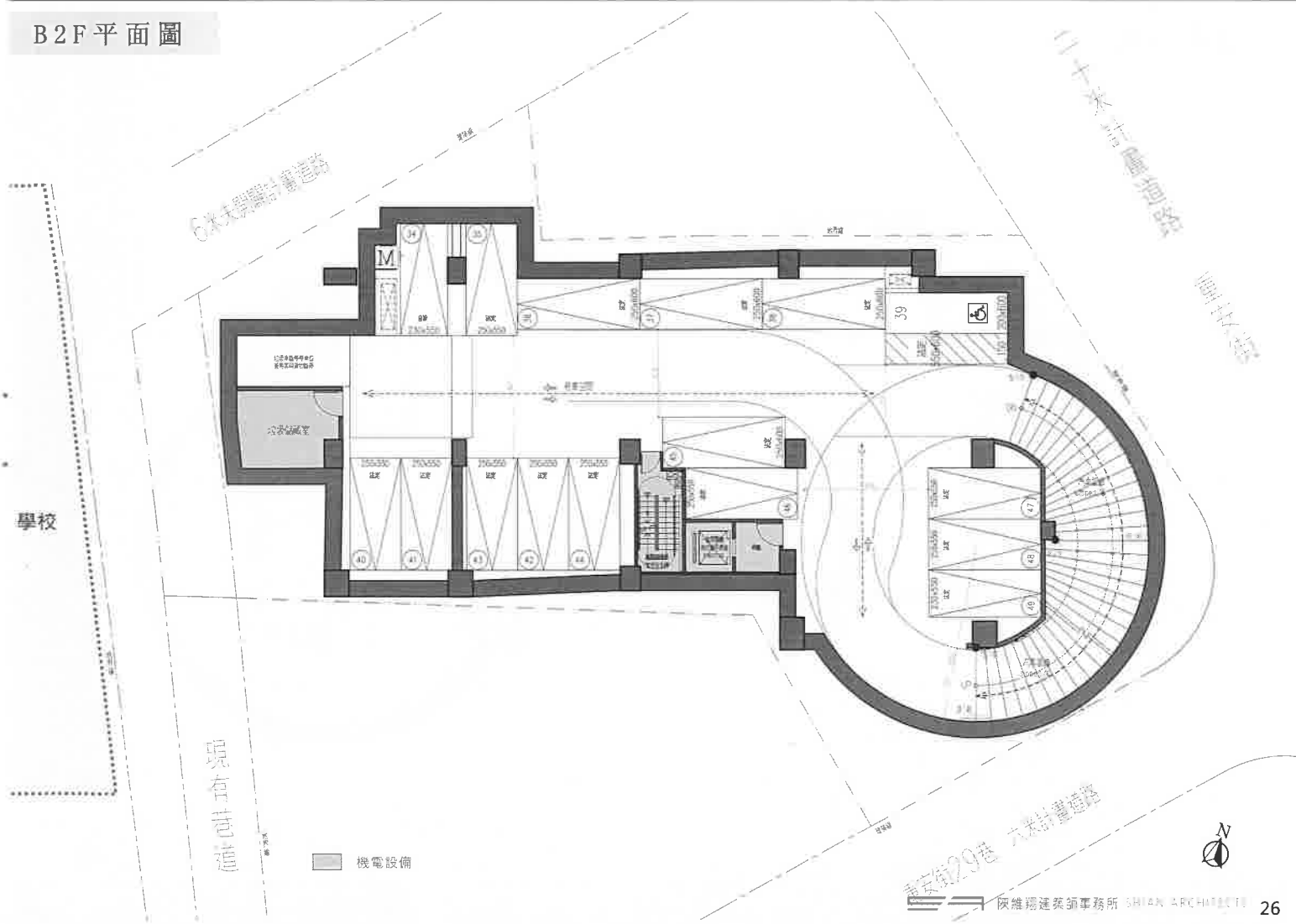
R2F-R3F平面圖



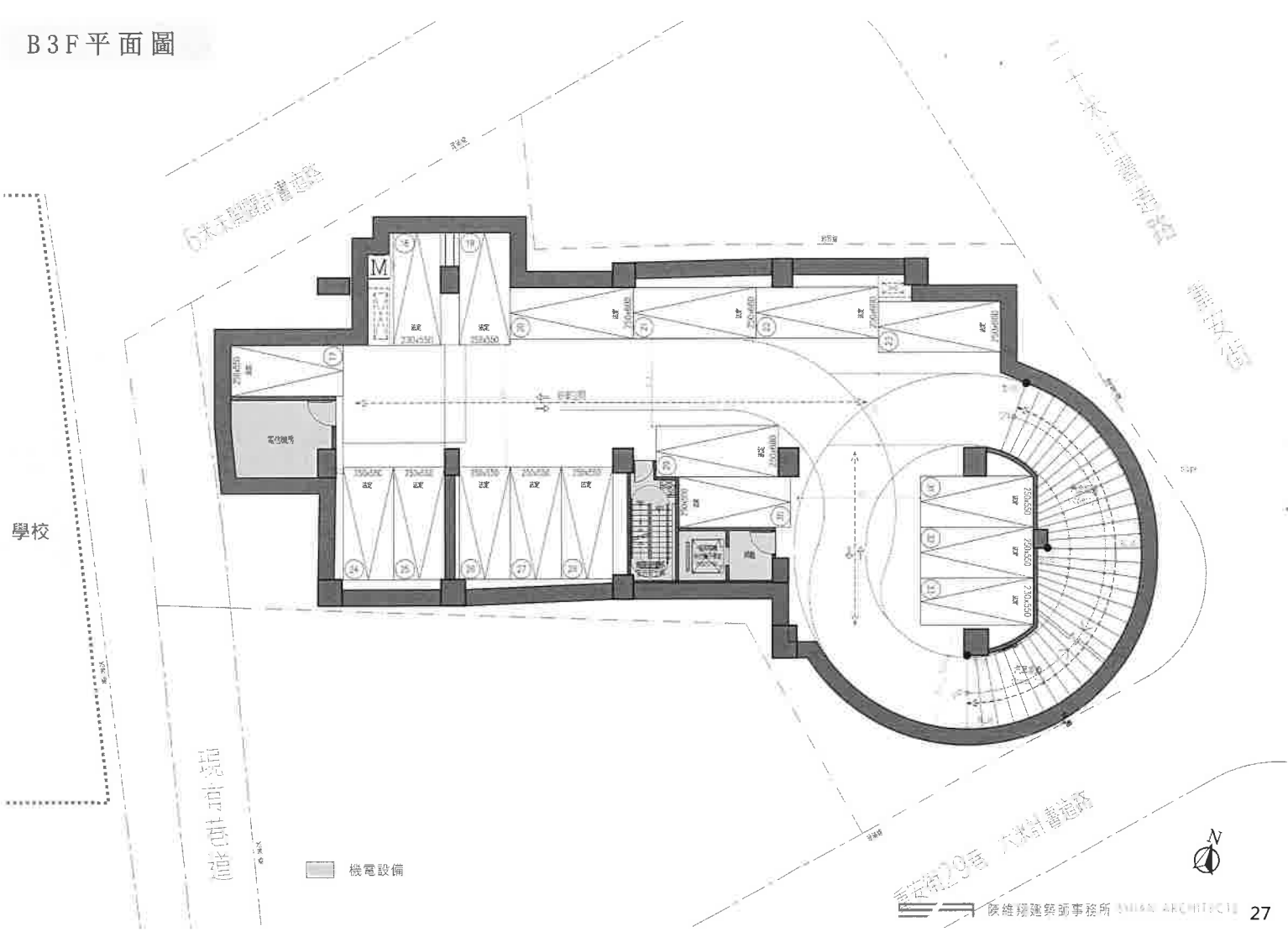
B1F 平面圖



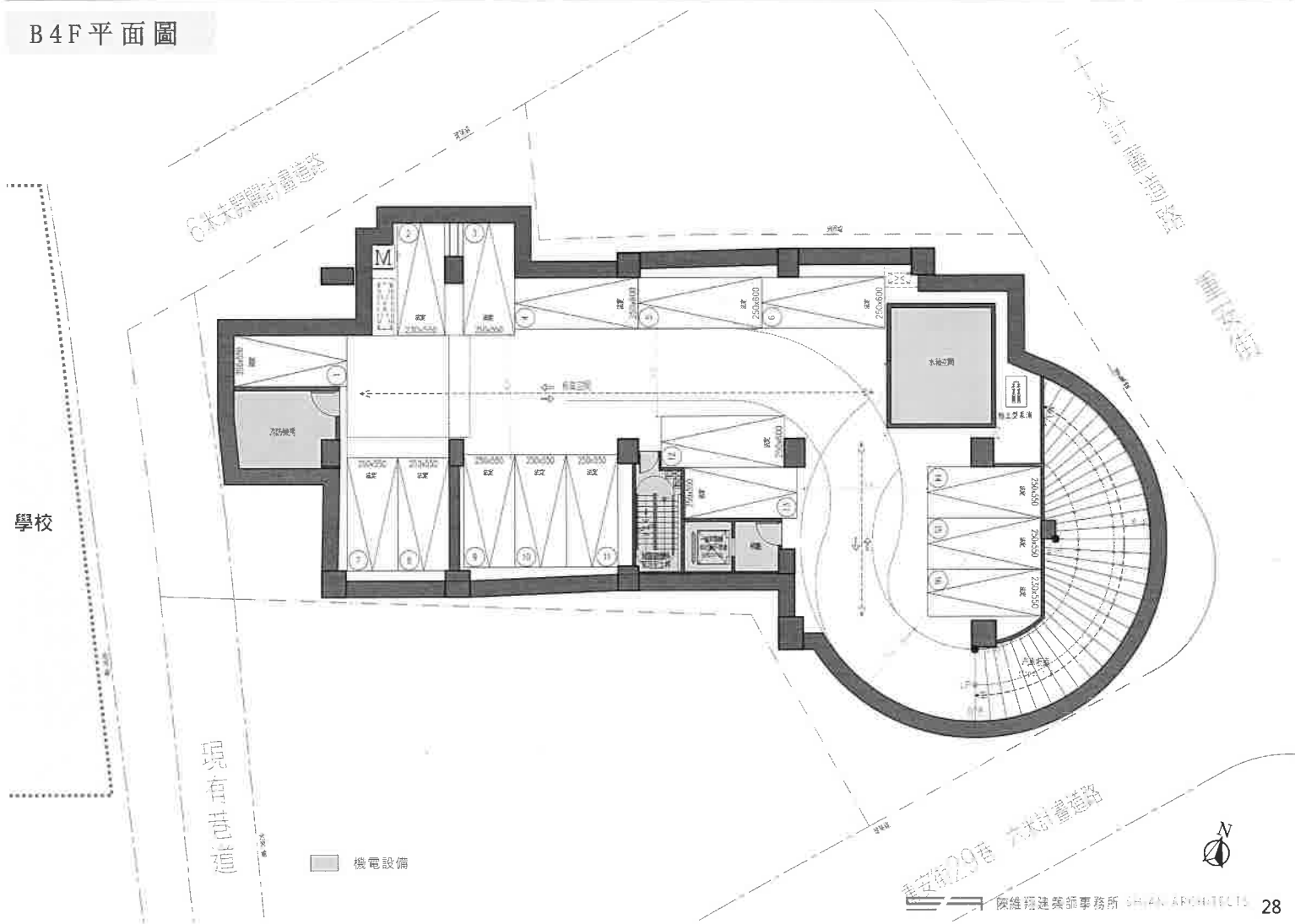
B2F 平面圖



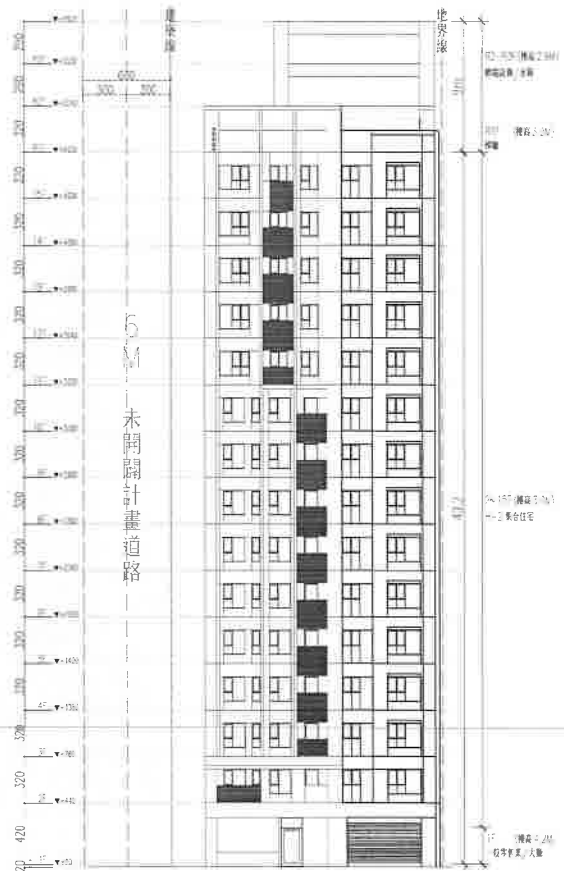
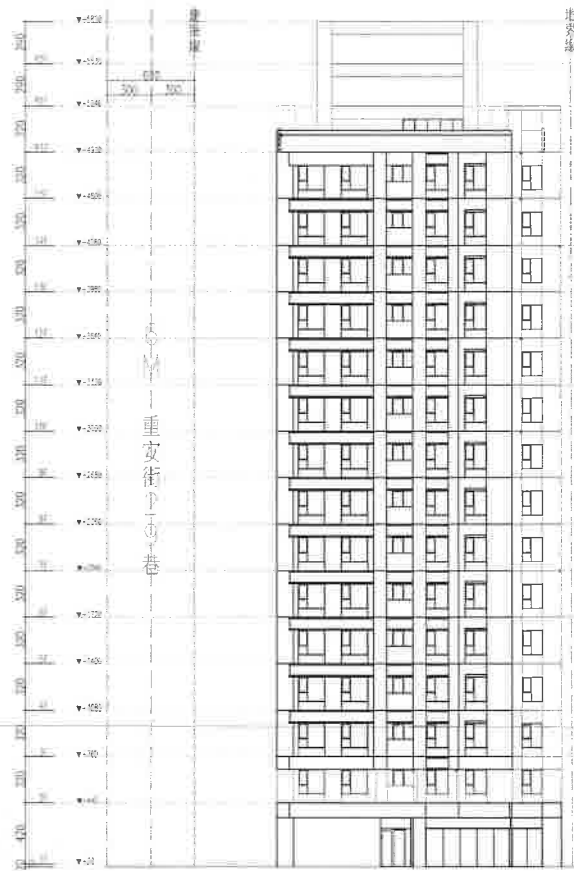
B3F 平面圖



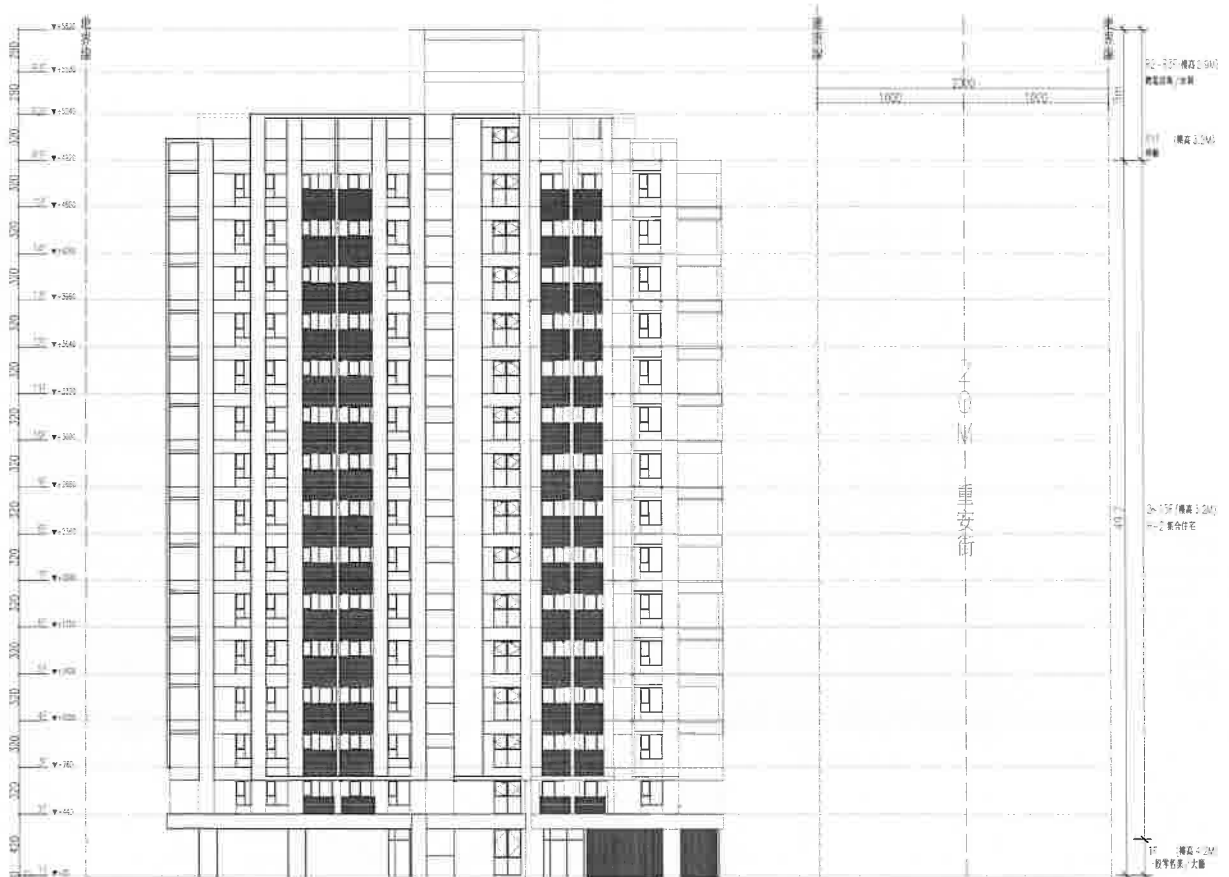
B4F 平面圖

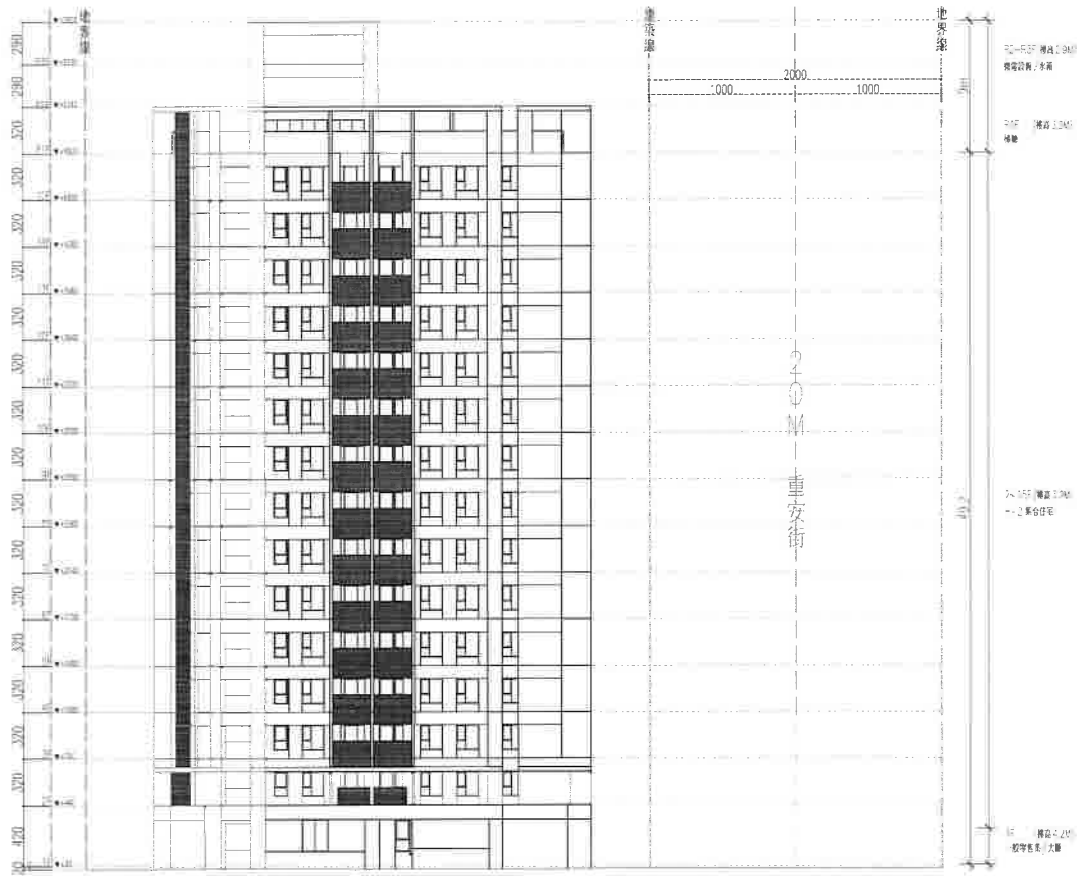


東/西向立面圖

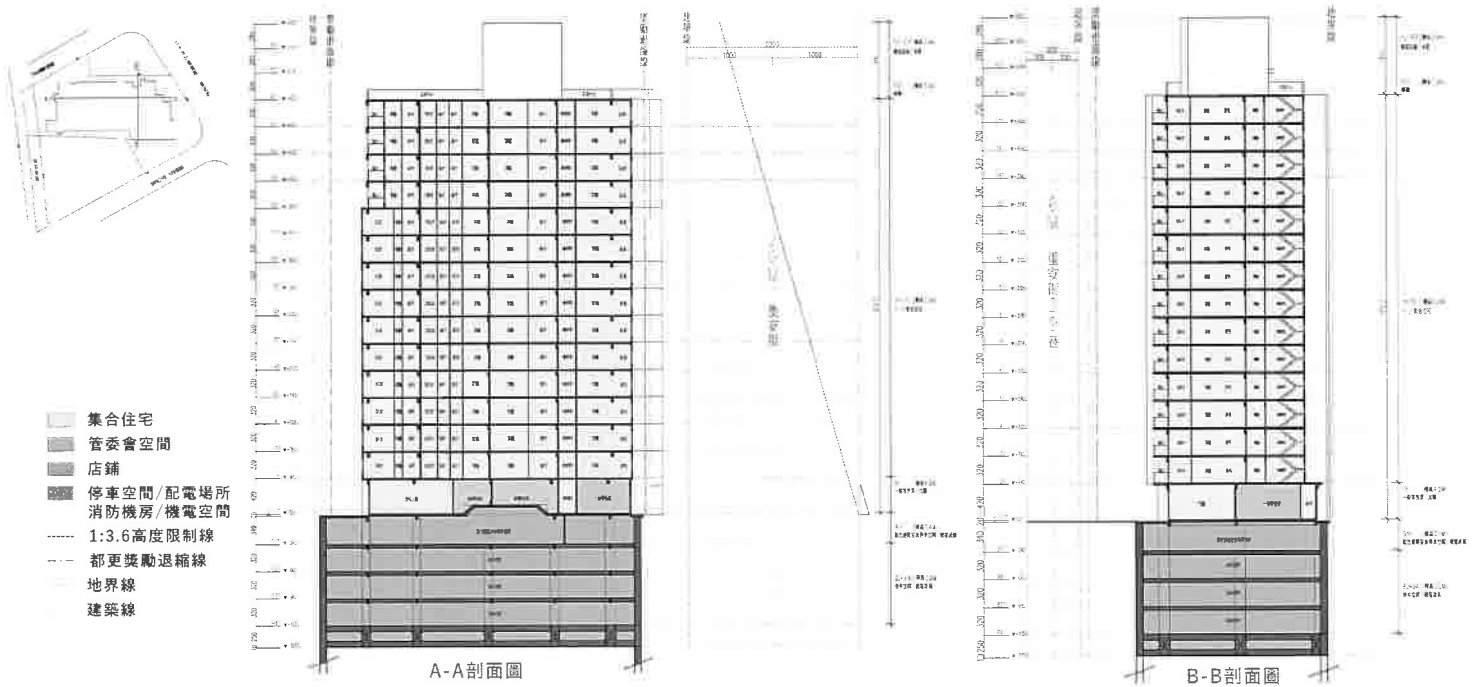


南向立面圖





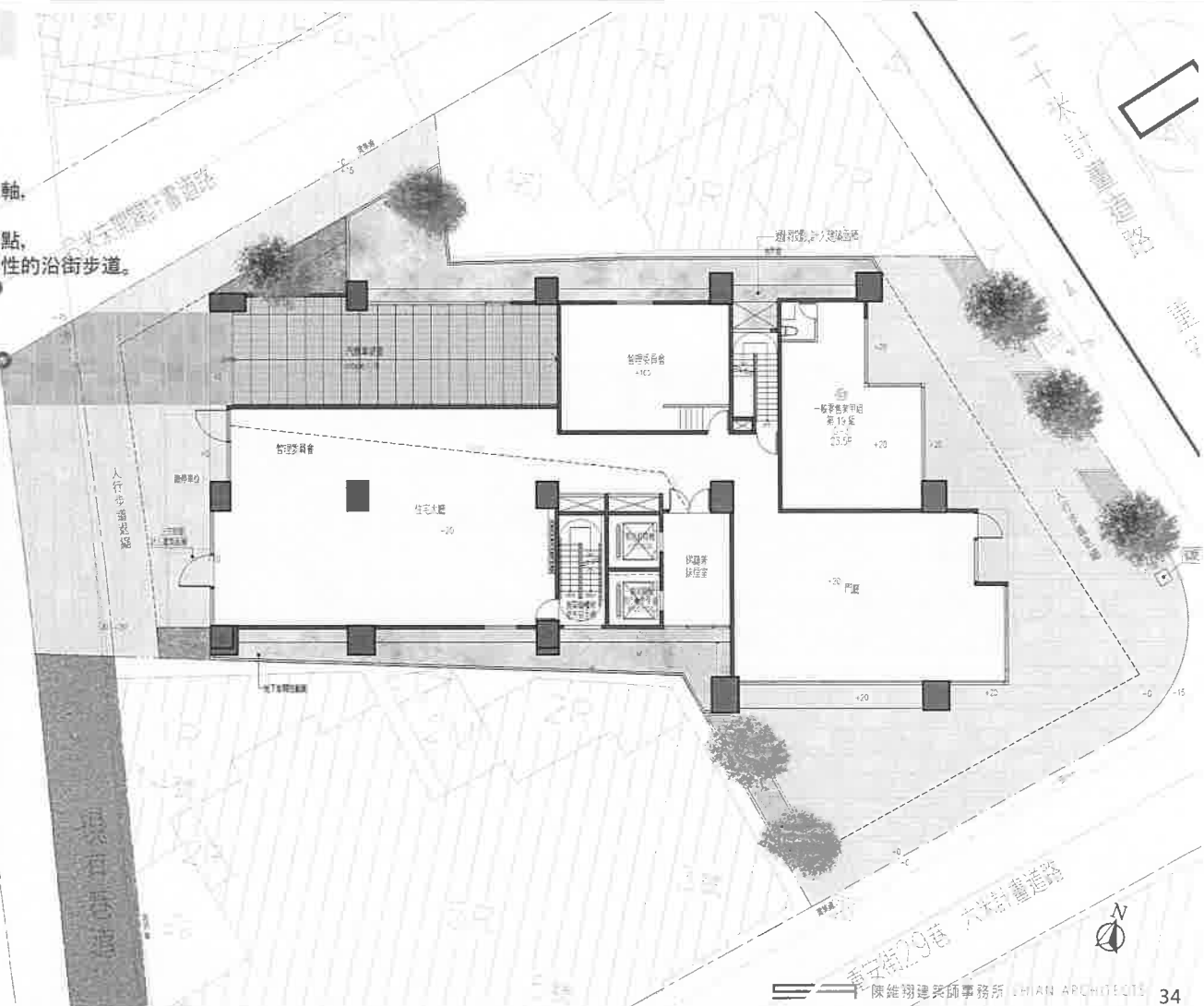
剖面圖





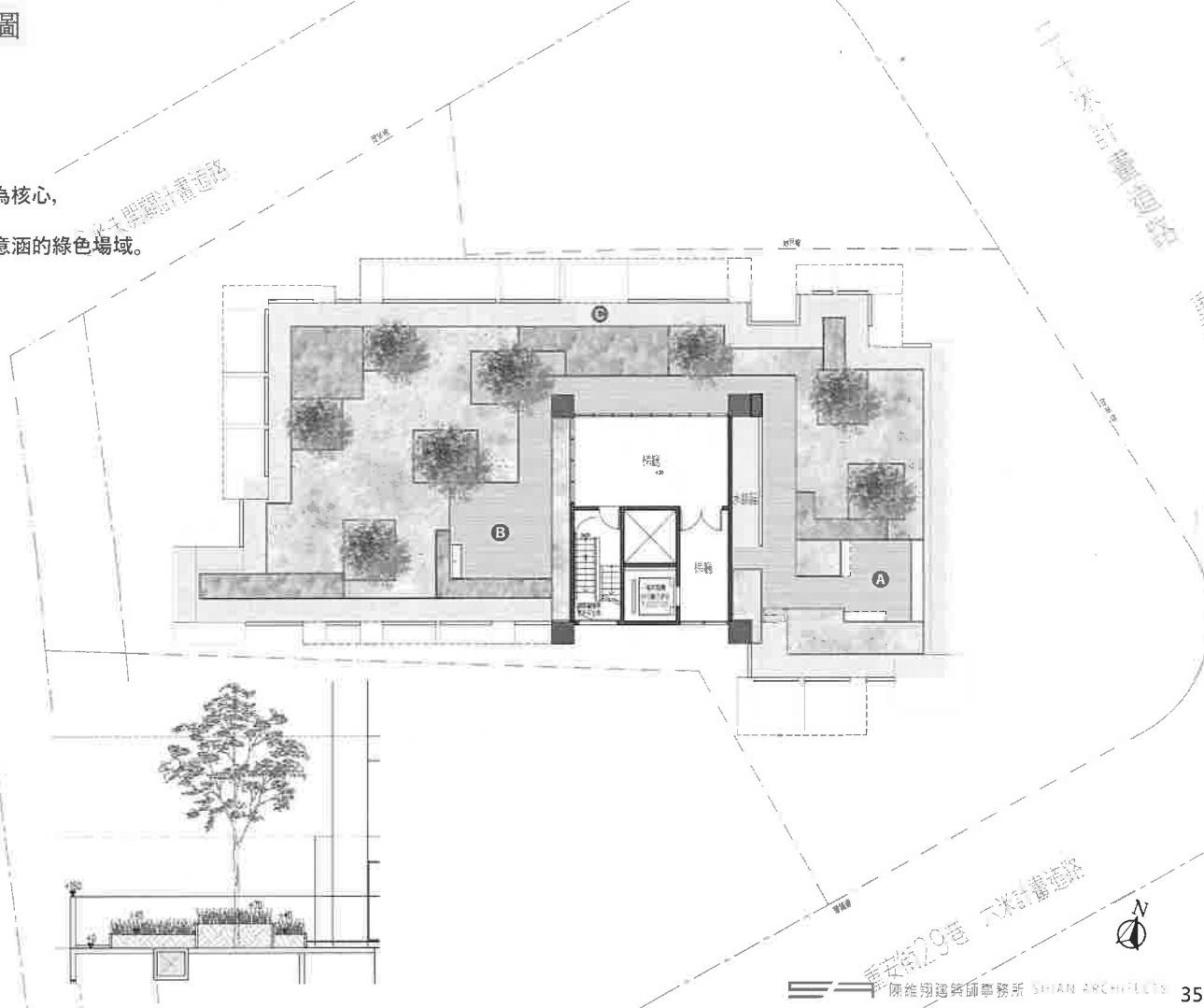
1F 景觀配置圖

以動線的線性元素為主軸，
結合複合式植栽配置，
串聯人行空間與綠意節點，
營造層次豐富且具導引性的沿街步道。



R1F 景觀配置圖

屋頂規劃以綠意共生為核心，
融合休憩與生態機能，
營造兼具美感與永續意涵的綠色場域。



- A 屋頂平台
- B 陽光曬被區
- C 洗窗機維修道

永年路29巷 六次計畫道路
陳維翔建築師事務所 SHIAN ARCHITECTS 35

簡報結束
敬請指教

公聽會資訊傳單

更新單元內門牌戶之住戶：您好！

豐健建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂新北市三重區集美段30地號等2筆土地都市更新事業計畫案」於民國115年6月12日舉辦公聽會，並依「都市更新條例施行細則」第八條規定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，並以傳單周知更新單元內門牌戶。

本公聽會以傳單周知更新單元內門牌戶，並於民國115年5月25日、5月26日、5月27日刊登新聞紙三日，及建立專屬網頁(<https://bronze-lion-9z75wr.mystrikingly.com/>)周知、張貼公告於當地里辦公處之公告牌。

為使權利人進一步瞭解該項更新事業計畫之目的及內容，特訂於民國115年6月12日(星期五)下午2時在新北市三重南區圖書館(新北市三重區重安街70號3樓)舉行公聽會，敬請踴躍參加。



實施者：豐健建設股份有限公司

聯絡地址：新北市新莊區頭前路115號9樓

聯絡電話：(02)8521-9700

中 華 民 國 1 1 5 年 5 月 2 8 日