公開評選

「永和新生地（大陳社區）更新單元5、6、7範圍都市更新事業實施者」案

招商文件公開閱覽

主辦機關：新北市政府

【永和大陳社區都市更新推動特色】

- 空間再造：優化住商條件，加速公辦都更
- 環境轉型：簡化都更程序，提升居住品質

【大陳社區單元５、６、７現況】

- 建物老舊、公共安全與環境衛生條件不佳
  居住空間供不應求，增改建情形嚴重，且結構、消防、通風採光不符現有法規規範
- 汽機車路邊停放影響人車通行空間
  巷弄內無停車空間規劃，汽機車路邊停放影響通行

不符建築法規之增、改建

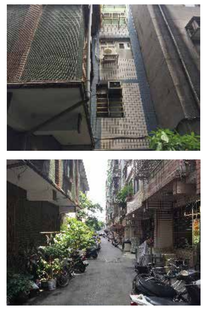
無消防管線、僅能配置

汽機車占據之消防通道

單元 5 與周邊地區

單元 6 與周邊地區

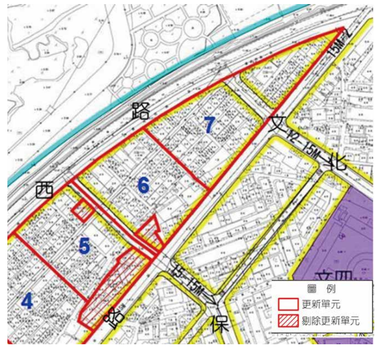
單元 7 與周邊地區



【永和大陳社區都市更新計畫】

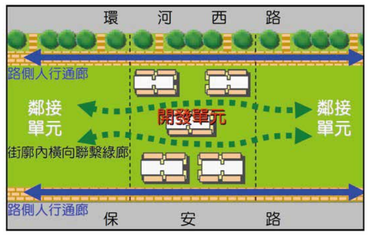
- 更新單元劃定，與單元5、6、7

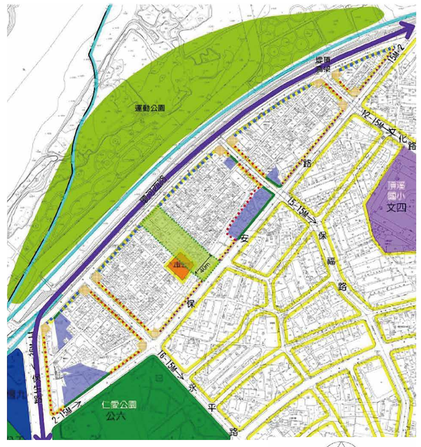
更新單元5：　8,804.48平方公尺
更新單元6：　9,727.05平方公尺
更新單元7：13,687.42平方公尺

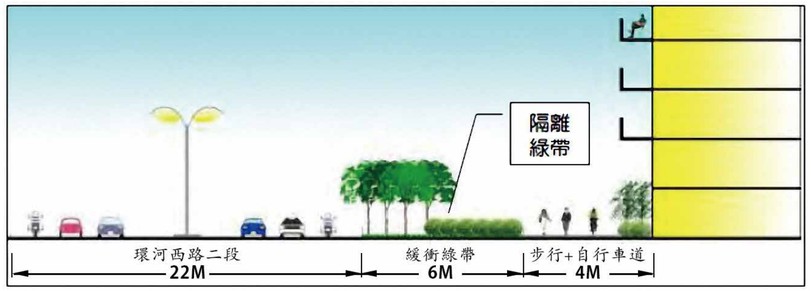


【都市設計規範】

- 集中法定空地
  營造中央公園意象
- 街角廣場指定
  呈現水岸門戶意象
- 劃定新生路人行通廊及步道
  以人為本之步行空間串接更新單元
- 綠化步行景觀
  隔絕交通影響之衝擊
- 自行車道留設
  提供完善綠色運具交通網絡

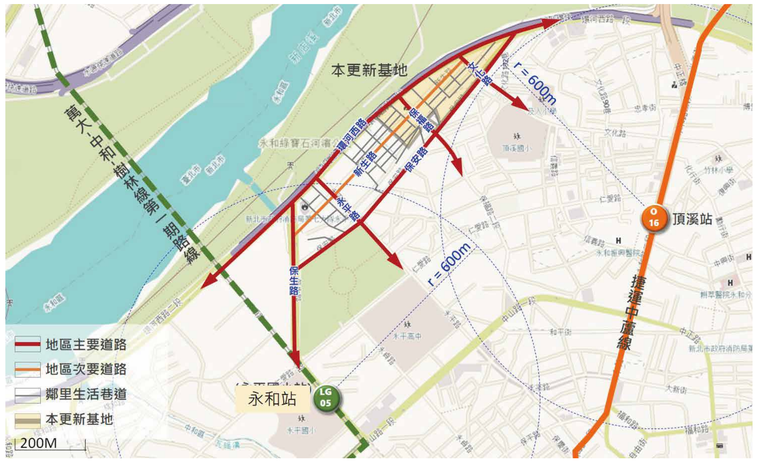






【交通服務系統 】

- 通過永和區之萬大中和樹林線工期為第一期興建中
- 未來通車後，捷運永和站將與頂溪站成為本案大眾運輸核心



【潛力與機會 】

潛力

-具備青年返鄉通勤或三代同宅生活的效用
-新店溪水岸第一線、優質住宅潛力
-公有地5成以上，落實公辦都更的契機
-居民對公辦都更信任度高，參與意願亦高

機會

-單元2整合完工的經驗，引導居民參與更新的期待
-捷運雙站交通服務效益，引導區域交通連接
-更新條例修法，獎勵項目明確
-建立退場機制，鼓勵投資者進場

公開評選

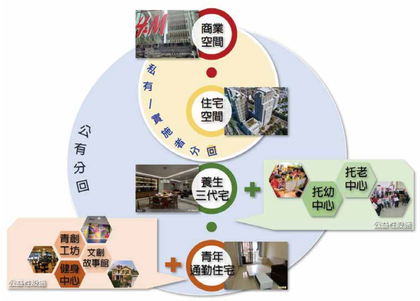
「永和新生地（大陳社區）更新單元5、6、7範圍都市更新事業實施者」案

招商文件公開閱覽

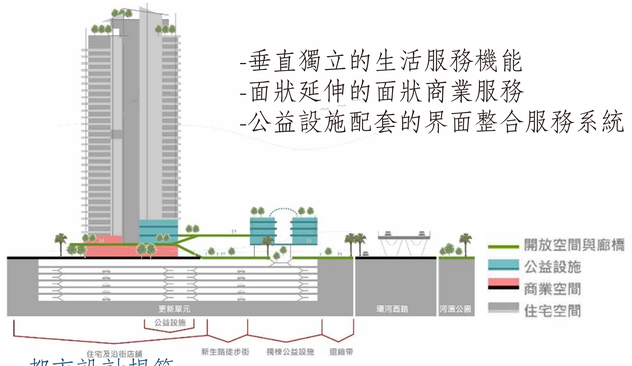
主辦機關：新北市政府

【更新發展構想】

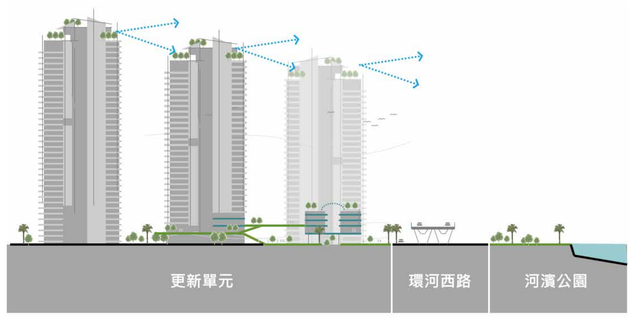
• 引入活動機能



• 空間機能配置



• 都市設計規範



【基地規劃3D模擬】

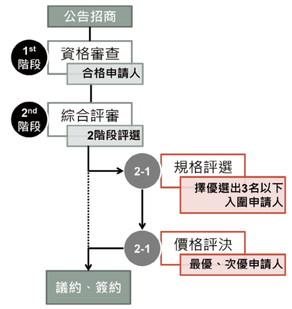
【都市更新基地規劃】

• 配置圖

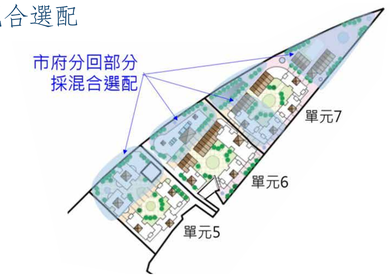
• 一樓平面圖

【招商推動方式】

• 二階段評選流程



• 混合選配



【更新招商規劃】

• 招商條件特色

1. 降低投資保證金額度，不干擾廠商取得同意書之作業
2. 鼓勵有意願廠商參與整合，修正非廠商因素之退款規定
3. 除必要公益設施，廠商可選擇有利房地價值之組合
4. 鼓勵有意願廠商參與整合，修正非廠商因素之退款規定