

新北市  
事業概要計畫書  
及附件冊範本

【108年1月30日修正公布之都市更新條例版】

110年11月修正版



# 新北市都市更新相關計畫書範本製作及審查注意事項

## 【108年1月30日修正公布之都市更新條例版】

都市更新條例於108年1月30日修正公布，相關子法在同年陸續修訂完成，都市更新相關計畫書內容需配合法令調整，本市為加速辦理都市更新暨都市設計聯席審查效率，規範都市更新事業計畫書與都市設計報告書兩套計畫書圖送件時採合冊製作，爰此，於108年5月就先行修訂「新北市都市更新相關計畫書範本製作及審查注意事項」，規範章節合冊架構，以因應執行上之需求。復因涉及都市更新實務操作之營建署「都市更新作業手冊」已於109年3月公布，本市遂再檢討都市更新相關計畫書範本，**108年1月30日修正公布之都市更新條例版**主要修正重點如下：

- 一、因應都市更新條例、都市更新條例施行細則、權利變換實施辦法修正應表明事項，增修事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫計畫書章節內容。
- 二、配合本市審查協檢機制，事業概要、都市更新事業計畫、都市更新權利變換計畫書範本分冊製作，便於民眾查詢使用。
- 三、「計畫書圖基本製作規範」新增個資隱匿及變更案撰寫方式，並提請申請人申請報核時檢具計畫書及相關附件冊之掃描檔案，俾利本市計畫書圖電子化管理。
- 四、為了解發表人或相關陳情人與基地區位關係，將目前審議要求明文化，「公聽會紀錄回應綜理表」新增注意事項：請整理發表人位置圖；「專案小組、審議會會議審查意見回應綜理表」新增注意事項：倘有陳情人民，請整理陳情人民位置圖。
- 五、修正有關自行劃定都市更新單元檢核表檢附方式，檢核結果及相關附件正本檢附於附件冊，計畫書內僅需檢附檢核結果影本。
- 六、附件冊「土地權利證明文件」新增「於登記前取得所有權證明文件」。
- 七、附件冊有關「公聽會紀錄」，注意事項新增傳單週知更新單元內門牌戶，「通知證明文件」注意事項新增檢附公聽會通知回執情形檢核表、傳單投遞紀錄。
- 八、透過累積之審議經驗，調整相關圖說範例，俾利申請人參酌，提升書圖內容品質。

九、事業概要計畫書範本 110 年 11 月修正重點如下：

- (一) 修正計畫書圖基本製作規範「注意事項」，增修送件時請檢附一式 2 份計畫書、附件冊及相關文件（檢核表）各 1 份，以使更新計畫書圖文件便於審查、儲存與查詢。
- (二) 肆、現況分析「(三) 公、私有土地分布狀況」注意事項圖例標示方式文字酌修，與事業計畫書範本內容一致。
- (三) 配合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修訂，修正財務規劃構想相關內容文字。
- (四) 配合新北市都市更新審議原則第 3 點新增事業概要應載明事業計畫報核期限為一年，或經審議會同意，最長得增加為 2 年，修正進度注意事項。

# 目錄

<b>一、計畫書圖基本製作規範.....</b>	<b>1</b>
<b>二、計畫書內容及其注意事項.....</b>	<b>4</b>
封面 .....	4
目錄 .....	4
事業概要申請書 .....	4
事業概要切結書 .....	4
事業概要委託書 .....	5
新北市事業概要都市更新審議資料表 .....	5
公聽會紀錄回應綜理表 .....	5
壹、辦理法令依據 .....	5
貳、計畫地區範圍 .....	5
參、申請人 .....	6
肆、現況分析 .....	6
伍、與都市計畫之關係 .....	10
陸、處理方式及其區段劃分 .....	12
柒、區內公共設施興修或改善構想 .....	12
捌、整建或維護區段之建築規劃構想 .....	12
玖、申請容積獎勵項目及額度 .....	12
拾、重建區段之建築規劃構想 .....	13
拾壹、預定實施方式 .....	14
拾貳、財務規劃構想 .....	14
拾參、預定實施進度 .....	15
拾肆、其他事項 .....	16
附錄一：新北市自行劃定都市更新單元檢核表影本 .....	16
附錄二：公有土地管理機關意見 .....	16
其他附錄： .....	16
<b>三、附件冊內容及其注意事項.....</b>	<b>17</b>
封面 .....	17
附件一、申請人身分證明文件 .....	17
附件二、土地權利證明文件 .....	17
附件三、事業概要同意書 .....	18

附件四、公聽會紀錄.....	19
附件五、新北市自行劃定都市更新單元檢核表正本及相關證明文件.....	20
附件六、其他相關證明文件.....	20
<b>四、範例.....</b>	<b>21</b>
【範例 1】事業概要封面.....	21
【範例 2】事業概要申請書（自然人申請）.....	22
【範例 3】事業概要申請書（法人團體申請）.....	23
【範例 4】事業概要切結書（自然人申請）.....	24
【範例 5】事業概要切結書（法人團體申請）.....	25
【範例 6】事業概要委託書（自然人申請）.....	26
【範例 7】事業概要委託書（法人團體申請）.....	27
【範例 8】新北市事業概要都市更新審議資料表.....	28
【範例 9】公聽會紀錄回應綜理表.....	29
【範例 10】○○會議審查意見回應綜理表.....	30
【範例 11】內文版面格式.....	31
【範例 12】更新單元位置示意圖.....	32
【範例 13】更新單元地籍套繪圖.....	33
【範例 14】更新單元地形套繪圖.....	33
【範例 15】更新單元公私有土地分布圖.....	35
【範例 16】更新單元公共設施示意圖.....	36
【範例 17】更新單元周圍交通系統示意圖.....	37
【範例 18】土地使用分區圖.....	37
【範例 19】附件冊封面.....	39
【範例 20】同意參與事業概要—私有土地所有權人清冊、私有合法建築物 所有權人清冊.....	40
【範例 21】事業概要同意書.....	41
【範例 22】事業概要公聽會開會通知單.....	42
【範例 23】事業概要公聽會公告.....	43
【範例 24】事業概要案登報格式.....	44

# 事業概要計畫書及附件冊範本

申請事業概要核准，應檢附事業概要計畫書，並將相關附件裝訂成冊。計畫書及附件冊內容及其注意事項說明如后。

## 一、計畫書圖基本製作規範

- (一) 事業概要計畫書內文則以 A3 格式，橫式雙欄格式書寫，部分附表及附圖以單欄方式表示，依循表名在上，圖名在下的原則。(相關附表、附圖格式參考後續範例)。
- (二) 每頁上、下、右各留 2.2 公分，左留 2.5 公分。
- (三) 計畫書內文請以單行間距，內文請以 14 號字撰擬，中文建議請用標楷體字型，英文建議使用 Times New Roman Font，表格內容以清晰表達為原則。
- (四) 各章標題應置於頁首(若該章節無內容得合併於同頁，依個案書寫之需求做頁碼調整)，標題於左緣開始，標題順序為：壹、一、(一)、1.、(1)、a、(a)，標題字體：「壹」為 18 號字、粗體。「一」16 號字、粗體。「(一)」14 號字、粗體。
- (五) 計畫書及附件冊內文每頁頁尾均需插入頁碼，置中對齊，表示方式分別：
  1. 計畫書目錄頁(目錄、表目錄、圖目錄)：以「目錄-○」表示(目錄-順序)
  2. 相關證明書件(申請書、切結書、委託書、更新事業概要暨相關證明書件檢核表)：以羅馬數字(I、II、III…)表示。
  3. 相關證明書件(回應綜理表)：以「綜-○」表示(綜-順序)。
  4. 計畫書內文：以「○-○」表示(章-順序)。
  5. 說明附錄頁：以「附錄-○」表示(附錄-順序)。
  6. 附件冊：以「附件-○」表示(附件-順序)。
- (六) 書中附圖應包含圖名、圖例、指北方向及比例尺(示意圖性質者僅需包含圖名、圖例及指北方向)。圖名以「○-○」表示(章-順序)，指北方向以正北為上方為原則。
- (七) 計畫書以 A3(30×42 公分)版面、雙頁印刷製作後加封面裝訂成冊，封

面請勿以塑膠封膜或以銅板紙類裝訂，封面紙張磅數應至 150 磅以上。

(八) 貼附之資料均應加蓋騎縫章，附件影本則應加蓋與正本相符章。

(九) 數字表示方式：

1. 數字表示：

(1) 除地段號之小段、道路為國字外，數字以阿拉伯數字標明。

(2) 數值應標明分位點「,」，靠右對齊，以利判讀數字之大小。

(3) 數字欄位如除不盡者，除金額以四捨五入求商到整數位外，面積、百分比欄位皆至少求商到小數第二位。

2. 數學單位：單位符號以簡寫標明為原則，如：平方公尺以 $m^2$ 、公尺以 m 等標明。

(十) 計畫書中各項統計書圖若有引用者，應註明「資料來源」，避免牽涉違反著作權相關事宜。

(十一) 注意事項：

1. 本範本所載之書圖製作規範為原則性規定，若申請人可更清楚表達計畫內容，得逕自再區分小節或擬定圖表說明之。

2. 為使計畫書圖文件便於審查、儲存與查詢，送件時請檢附一式 2 份計畫書，附件冊及相關文件（檢核表）各 1 份，並將計畫書及附件冊內容錄製成光碟片供審查單位存檔，並採可攜式文件格式（Portable Document Format，簡稱 PDF）及 Microsoft Word 格式，各儲存乙個檔案。另光碟在封面註明為「案名:擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地事業概要案 申請人：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○版計畫書」，○○版名稱統一為：送件版、第○次補正版、第○次專案小組版、第○次審議會版、核准版，請務必檢查光碟內容。

3. 為統一計畫書個資遮蔽內容，宣導上傳專屬網頁及光碟涉及個資應遮蔽部分如下：

(1) 上傳專屬網頁計畫書【原則有涉及個資部分 皆需要遮蔽】

a. 所有權人土地及合法建築物相關清冊

b. 其他土地改良物拆遷相關清冊

c. 違章戶相關資料

(2) 個資遮蔽遮法

a.所有權人姓名(例如:陳○明)

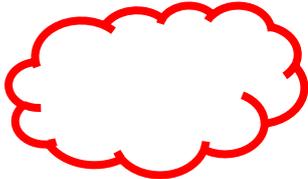
b.電話(091234\*\*\*\*)

c.身分證(E12345\*\*\*\*)

d.地址(新北市板橋區漢生東路\*\*號\*\*樓)如有巷弄也是遮蔽數字即可)

#### 4.變更案撰寫方式

(1)涉變更章節，需檢附前次核准版本做新舊對照。文字說明變更，請以底線或灰底標示；圖面變更，以【雲型線】標示

圖 例	
說 明	變更設計

備註：圖例線寬3點，以紅色標示

(2)未變更章節，僅需註明「本章節無變動(同原核准)」，不需檢附原核准內容，並請申請人於簡報時需詳加說明。

## 二、計畫書內容及其注意事項

事業概要計畫書，內容依都市更新條例施行細則第 10 條事業概要內容規定項目表明之，並依本府相關審議需求，應包括封面、目錄、相關證明書件及計畫書，其順序及其摘要內容如下：

### 封面【參考範例 1】

- 內容：封面應載明案名、申請人、受託人及日期。
- 注意事項：
  1. 案名除地段號之小段、道路為國字外，數字以阿拉伯數字標明，以空間位置相對居中之地號為代表地號，案名統一為：「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地事業概要案」。若計畫範圍僅 1 筆地號，請刪除「等」字。
  2. 需註明為送件版、第○次補正版、第○次專案小組版、第○次審議會版、核准版。
  3. 核准版封面應加註核准發文字號，並設書背，標明案名及日期。
  4. 封面日期載明至年月即可，以送補件時間為準。
  5. 送件版、核准版封面需蓋申請人章，若申請人為法人則需蓋公司大小章。

### 目錄

- 內容：目錄順序包括總目錄(相關證明書件目錄、計畫書內文目錄、附錄頁)、表目錄、圖目錄。
- 注意事項：

計畫書內文目錄應載至「節」。

### 事業概要申請書【參考範例 2、3】

- 內容：說明申請之案名、申請理由及依據、申請事項。
- 注意事項：
  1. 更新單元範圍需逐筆填寫地號及建號，如申請範圍內無合法建築物者，應註明無合法建築物，載明現況地上物之建築物性質。
  2. 應以土地及合法建築物所有權人為申請人。
  3. 申請人應簽名蓋章，申請人如係未成年，需有法定代理人共同出具；若為法人團體者，應蓋登記之印鑑章。
  4. 本申請書需於送件版、核准版等皆需檢附乙份正本，其餘版本得以影本；日期應以送件日為準。

### 事業概要切結書【參考範例 4、5】

- 內容：切結計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實，如有不實，同意由本府撤銷原

授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

■ 注意事項：

1. 申請人應簽名蓋章，申請人如係未成年，需有法定代理人共同出具；若為法人團體者，應蓋登記之印鑑章。
2. 本切結書需於送件版、核准版等皆需檢附乙份正本，其餘版本得以影本；日期應以送件日為準。

### 事業概要委託書【參考範例 6、7】

■ 內容：申請人如委託他人辦理時，應檢附委託關係之委託書。

■ 注意事項：

1. 委託書需載明委託人聯絡地址、聯絡電話、統一編號及受託人之名稱、負責人、聯絡地址、聯絡電話、統一編號。
2. 申請人應簽名蓋章，申請人如係未成年，需有法定代理人共同出具；若為法人團體者，應蓋登記之印鑑章。
3. 本委託書需於送件版、核准版等皆需檢附乙份正本，其餘版本得以影本；日期應以送件日為準。

### 新北市事業概要都市更新審議資料表【參考範例 8】

■ 內容：請依表據實填寫。

### 公聽會紀錄回應綜理表【參考範例 9、10】

■ 內容：依據發表人、發表意見，詳實紀錄，並回應處理情形，另請整理發表人位置圖(以地形圖為底圖，標示發表人姓名及門牌)。

計畫書內容及附錄，其順序及摘要內容如下：

#### 壹、辦理法令依據【參考範例 11】

■ 內容：依據都市更新條例第 22 條（第 23 條）辦理。

#### 貳、計畫地區範圍

##### 一、基地位置

■ 內容：說明更新單元位置，載明更新單元四鄰道路，清楚表達更新單元與周邊地區關係，並說明是否位於更新地區內。

■ 應檢附圖表：

更新單元位置示意圖：以可涵蓋基地周邊半徑 250 公尺範圍之地形圖為底圖，標明基

地位置及更新地區位置，並能表達更新單元與周邊地區關係。【參考範例 12】

## 二、更新單元範圍

- 內容：載明更新單元範圍、所涵蓋之全部地號及總面積，載明坐落之更新地區，並檢討更新單元劃定基準，若位於未經劃定應實施更新之地區者，請載明所符合之建築物及地區環境評估指標；另請載明畸零地檢討結果，若非屬完整街廓者，請說明單元未能完整劃定之考量因素，以確認更新範圍。
- 應檢附圖表：
  1. 更新單元地籍套繪圖：以地籍圖為底圖，清楚標明地號及更新單元範圍。【參考範例 13】
  2. 更新單元地形套繪圖：以地形圖為底圖，清楚標明更新單元範圍，載明更新單元四鄰道路，其比例尺應與更新單元地籍套繪圖比例尺一致，以利辨識。【參考範例 14】
- 注意事項：
  1. 更新單元之劃定，應依「新北市都市更新單元劃定基準」檢核，並將「新北市都市更新單元劃定檢討表」檢核結果及相關附件正本檢附於附件冊、檢核表影本置於附錄。
  2. 更新單元範圍非屬完整街廓者，請說明單元未能完整劃定之考量因素，必要時檢附相關意願調查等協調過程之證明文件。
  3. 更新單元內國有土地應依財政部訂定之「都市更新事業計畫範圍內國有土地處理原則」檢核。
  4. 若屬大面積基地，其更新單元範圍無法於 1/500 以上比例尺之地籍圖完整呈現者，請先檢附可涵蓋完整範圍之地籍套繪圖，標明更新單元範圍；後再檢附若干 1/500 以上比例尺之地籍套繪圖，分別標明範圍及地號。

## 參、申請人

- 內容：應載明事業概要階段之申請人(須為土地及合法建築物所有權人)其基本資料(名稱、統一編號、連絡電話、連絡住址)，請將申請人證明文件檢附於附件冊。
- 注意事項：
  1. 申請人如為法人者，請載明負責人。

## 肆、現況分析

### 一、土地及合法建築物權屬

#### (一) 土地權屬

- 內容：說明更新單元範圍內土地產權分布狀況，包括：土地坐落位置、面積、所有權人人數等，應檢附更新單元土地權屬清冊表。
- 應檢附圖表：  
更新單元土地權屬清冊表：應詳列土地產權資料，他項權利部(債務人、設定義務人)，

若有限制登記事項，應於備註欄詳載。

1. 填表時以土地標示為主，依土地登記謄本及相關證明文件為準。
2. 標示部：載明權利關係人權利標示座落位置（例如地段、小段及地號或門牌號碼、建號等），如基地均坐落於相同地段、小段時，則可省略該欄，而改以文字說明。
3. 所有權部：載明該標示之土地所有權人姓名及權利範圍，並增列所有權人登記次序，以釐清多人持分狀況，如有管理者，於姓名欄上以括號方式加註管理人姓名。
4. 他項權利部：「權利種類」中登載他項權利種類，其項目可為抵押權、典權、地上權、永佃權、地役權。
5. 耕地三七五租約承租人及舊違章建築戶，應備載於所座落位置及相關土地所有權人資料。
6. 備註：其他登載事項，例如，囑託限制登記、預告登記事項、法院查封、假扣押、假處分或破產登記等。

表 4-1 更新單元土地權屬清冊

序號	標示部			所有權部			他項權利部				備註
	地段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	登記次序	所有權人 / 管理人	權利範圍	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
合計					-		-	-	-	-	

■ 注意事項：

1. 請依地號編列所有權人資料，俾利核對。
2. 所有權人 2 人以上時，請依土地登記謄本登記次序附編號。

## (二) 合法建築物權屬

- 內容：說明合法建築物座落位置、樓地板面積及所有權人人數，應檢附更新單元合法建築物權屬清冊表、合法建築物門牌座落位置圖。

■ 應檢附圖表：

1. 更新單元合法建築物權屬清冊表：應詳列合法建築物產權資料，他項權利部（債務人、設定義務人），若有限制登記事項，應於備註欄詳載。
  - (1) 填表時以建物標示為主，依建物登記謄本及相關證明文件為準，建物部分如出具合法建物證明文件則需加以註記。
  - (2) 標示部：載明權利關係人權利標示座落位置（例如地段、小段及地號或門牌號碼、建號等），如基地均坐落於相同地段、小段時，則可省略該欄，而改以文字說明。
  - (3) 所有權部：載明該標示之建物所有權人姓名及權利範圍，並增列所有權人登記次

- 序，以釐清多人持分狀況，如有管理者，於姓名欄上以括號方式加註管理人姓名。
- (4) 他項權利部：「權利種類」中登載他項權利種類，其項目可為抵押權、典權等。
- (5) 若合法建築物無產權登記者，其面積以建築執照上登載之面積為準；所有權人依相關證明文件予以登載。
- (6) 備註：其他登載事項，例如：囑託限制登記、預告登記事項法院查封、假扣押、假處分或破產登記等。

表 4-2 更新單元合法建築物權屬清冊

編號	標示部				所有權部			他項權利部				備註	
	建號	建物門牌號碼	面積 (m <sup>2</sup> )	坐落地號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )	權利種類	他項權利人	債務人		設定義務人
合計									-	-	-	-	

2. 合法建築物門牌座落位置圖。
3. 建築物地籍套繪圖：檢附基地及鄰地範圍，並標明更新單元範圍線，請彩色印刷。

■ 注意事項：

1. 建物總面積應包括主建物、附屬建物及共同使用部分。
2. 請依建號編列所有權人資料，俾利核對。
3. 所有權人 2 人以上時，請依建物登記謄本登記次序附編號。

### (三) 公、私有土地分布狀況

- 內容：說明公私有土地分布位置，應檢附更新單元內土地權屬公私有狀況統計表、更新單元公私有土地分布圖。
- 應檢附圖表：
  1. 更新單元土地權屬公私有狀況統計表：

表 4-3 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表

土地權屬 (管理機關)		土地面積 (m <sup>2</sup> )	比率 (%)	人數 (人)	比率 (%)
公有 土地	國有地				
	縣(市)有地				
	鄉(鎮市區)有地				
私有土地					

合計				
----	--	--	--	--

2. 更新單元公私有土地分布圖（若無公有土地者免附）：附圖之比例尺應與更新單元地籍套繪圖、更新單元地形套繪圖一致。【參考範例 15】

■ 注意事項：

1. 圖例應包括公有土地（不同管理機關應分別標示）、私有土地、公私共有土地。

#### （四）同意參與事業概要比率計算

■ 內容：說明同意參與事業概要之人數、面積、比率，應檢附同意參與更新事業概要統計表，並將同意參與更新事業概要私有土地所有權人清冊、私有合法建築物所有權人清冊、同意書於附件冊。

■ 應檢附圖表：

同意參與更新事業概要統計表

表 4-4 同意參與更新事業概要統計表

項目	土地部分		合法建物部分	
	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人數(人)	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人數(人)
全區總和 (A=a+b)				
公有 (a)				
私有 (b=A-a)				
排除總和 (c)				
計算總和 (B=b-c)				
同意數 (C)				
同意比率 (%) (C/B)%	%	%	%	%
事業概要法定門檻	50%	50%	50%	50%

■ 注意事項：

1. 上表「排除總和」係指符合都市更新條例第 24 條規定者，若人數眾多者，請另列清冊說明。

2. 同意比率應符合都市更新條例第 22 條規定，更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過 2 分之 1，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 2 分之 1 之同意。

## 二、土地使用及建築物現況

### （一）土地使用現況

■ 內容：說明土地使用現況，應檢附更新單元地形圖（航測圖或實測地形圖）、更新單元周圍土地使用現況示意圖（含現況照片）。

### （二）合法建築物現況

- 內容：說明建築物使用現況，包括樓層分布、構造，檢附建築物樓層及結構分布圖。
- 注意事項：  
建築物樓層、結構需與建物謄本、建築套繪圖所載內容相符。

### (三) 違章建築戶

- 內容：說明違章建築戶之使用現況及分布概況，並檢附違章建築戶位置示意，若無則免附。
- 注意事項：  
是否屬於新、舊或占有他人土地之舊違章建築戶得俟都市更新事業計畫時再予詳加查證載明。

### (四) 古蹟及歷史建物保存

- 內容：說明更新單元範圍內及其相鄰街廓有無涉及依文化資產保存法、都市計畫表明應予保存或有保存價值的建築。

## 三、附近地區土地使用現況

- 內容：概略說明更新單元附近地區土地使用現況。

## 四、公共設施現況

- 內容：概略說明更新單元周圍半徑 500 公尺範圍公共設施現況。
- 應檢附圖表：更新單元公共設施分布示意圖。【參考範例 16】

## 五、附近地區交通現況

### (一) 道路系統現況

- 內容：概略說明更新單元交通動線及系統。
- 應檢附圖表：更新單元周圍交通系統示意圖(需標明主要、次要道路)。【參考範例 17】

### (二) 大眾運輸系統

- 內容：概略說明更新單元大眾運輸與行人交通系統。

### (三) 停車空間現況

- 內容：概略說明更新單元地區附近之停車空間現況。

## 伍、與都市計畫之關係

### 一、相關都市計畫

- 內容：說明與都市計畫、都市更新計畫等上位計畫之關係，並分析應配合辦理之事項，建議概述與本更新單元最近一次相關之都市計畫。若有涉及細部計畫變更者，請說明變更細部計畫法令依據及初步構想圖。
- 應檢附圖表：  
相關計畫修訂名稱及日期一覽表。

表 5-1 相關計畫修訂名稱及日期一覽表

計畫名稱	函號	重點

- 注意事項：  
重點欄位應載明與本更新單元相關計畫內容摘要，若內容繁複請列於附錄。

## 二、土地使用說明

- 內容：說明更新單元土地使用分區及相關管制規定。
- 注意事項：  
節錄土地使用分區管制要點。
- 應檢附圖表：  
1. 土地使用分區面積表

表 5-2 土地使用分區面積表

使用分區	面積 (m <sup>2</sup> )	建蔽率 (%)	建築面積 (m <sup>2</sup> )	容積率 (%)	基準容積 (m <sup>2</sup> )
總計					

- 2. 土地使用分區圖，依都市更新條例施行細則 23 條規定，應以 1/500 以上比例尺表示。【參考範例 18】

## 三、更新計畫摘要(無則免附)

- 內容：摘要說明本更新單元所在之更新計畫，並說明本案配合規劃事項，若無則免敘述。

## 四、涉及都市計畫通盤檢討或個案變更草案說明(無則免附)

- 內容：摘要說明本更新單元所在涉及之都市計畫通盤檢討或個案變更草案，並說明本案配合規劃事項，若無則免敘述。

## 陸、處理方式及其區段劃分

### 一、處理方式

- 內容：說明更新單元未來更新事業預計之處理方式，包括重建、整建、維護等方式。

### 二、區段劃分

- 內容：說明更新單元重建、整建、維護之區段劃分，並檢附更新區段劃分構想圖。
- 應檢附圖表：  
更新區段劃分構想圖

## 柒、區內公共設施興修或改善構想

- 內容：概略說明更新單元範圍內（亦包含毗鄰基地並擬協助開闢者）公共設施興修或改善之規劃構想，並檢附公共設施規劃構想圖。視其實際情形，經敘明理由者，得免予表明。
- 應檢附圖表：  
公共設施規劃構想圖：依都市更新條例施行細則 23 條規定，應以 1/500 以上比例尺表示。

## 捌、整建或維護區段之建築規劃構想

- 內容：基地內若有建築物需整建或維護時，宜說明其建築物改建、修建、維護或充實設備之規劃構想及內容。並檢附相關設計構想圖說。
- 應檢附圖表：  
更新單元建築物整建或維護相關設計構想圖說：依都市更新條例施行細則 23 條規定，應以 1/500 以上比例尺表示，若無則免附。

## 玖、申請容積獎勵項目及額度

- 內容：說明申請之建築相關獎助措施，例如：都市更新容積獎勵、其他獎勵及容積移轉等，分別列出各項容積項目申請面積、佔基準容積百分比。視其實際情形，經敘明理由者，得免予表明。
- 應檢附圖表：  
申請容積項目及額度概估表

表 9-1 申請容積項目及額度概估表

擬申請容積項目		擬申請額度概估 (m <sup>2</sup> )	佔基準容積百分比 (%)
都市更新容積獎勵合計 (A)	中央都更容獎		
	新北市都更容獎		

其他容積獎勵項目合計 (B)		
容積獎勵總計 (A) + (B)		
容積移轉額度 (C)		
本案容積額度總計 (A)+(B)+(C)		

## 拾、重建區段之建築規劃構想

- 內容：現有巷道廢止或改道構想、土地及建物使用計畫構想、初步建築規劃面積檢討及配置設計原則。視其實際情形，經敘明理由者，得免予表明。

### 一、現有巷道廢止或改道構想

- 內容：說明更新單元內是否有巷道廢止或改道計畫（應檢附建築線指示圖），若無巷道廢止計畫，應註明無。
- 應檢附圖表：  
現有巷道廢止或改道位置示意圖：以 1/500 以上比例尺之圖說(建築線之地形圖、地籍圖為底圖)，加以說明巷道廢止或改道之位置及範圍。
- 注意事項：
  1. 現有巷道廢止或改道情形應符合新北市都市更新審議原則。
  2. 倘涉及溝渠、水道廢止或改道，請函詢水利局，並將公文檢附於附錄。

### 二、土地及建物使用計畫構想

- 內容：說明土地使用強度及性質、計畫容納戶數及人口數、建築配置構想（例如：建築量體、人行步道留設、人車動線系統）、建築規劃原則。

### 三、初步建築規劃面積檢討

- 內容：概略說明未來事業計畫預計申請建築規劃面積，檢附建築規劃面積檢討表。
- 應檢附圖表：  
建築面積初步檢討表

表 10-1 建築面積初步檢討表

項目	內容
1 基地位置	
2 基地使用分區	
3 基地面積 (m <sup>2</sup> )	
4 法定建蔽率 (%)	
5 法定建築面積 (m <sup>2</sup> )	
6 基準容積率 (%)	
7 基準容積樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	

8	都市更新獎勵容積 (%)		
9	其他獎勵容積 (%) (開放空間、容積移轉、停車獎勵等)		
10	允建容積率及樓地板面積 (m <sup>2</sup> )		
11	實設建蔽率 (%)	實設建築面積 (m <sup>2</sup> )	
12	法定空地面積 (m <sup>2</sup> )	實設空地面積 (m <sup>2</sup> )	
13	基準容積率 (%)	實設總樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	
14	興建樓層數		
	各層面積計算		樓地板面積 (m <sup>2</sup> )
	2F		
	1F		
	屋突面積 (m <sup>2</sup> )		
	地下層面積計算 (m <sup>2</sup> )		
	總樓地板面積 總計 (m <sup>2</sup> )		
15	工程造價 (元/坪)		
16	停車數量檢討 (位)		

#### 四、配置設計原則

- 內容：概略說明重建區段規劃構想，應檢附一樓平面配置圖、標準層平面圖、立面示意圖（至少一向）及剖面示意圖（至少一向）。
- 應檢附圖表：
  1. 一樓平面配置圖
  2. 標準層平面圖
  3. 立面示意圖（至少一向）
  4. 剖面示意圖（至少一向）

#### 拾壹、預定實施方式

##### 一、實施方式

- 內容：說明預計採何種方式實施，包括：權利變換或協議合建方式或其他方式實施。

##### 二、有關費用分擔

- 內容：更新事業實施之所需費用分擔構想，包括可能支出費用項目及可能經費來源。

#### 拾貳、財務規劃構想

- 內容：依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，概估更新事業開發成本、更新事業整體開發收入等內容。
- 應檢附圖表：
  1. 都市更新事業實施總經費成本概估表

表 12-1 都市更新事業實施總經費成本概估表

總項目	項目	金額
壹、工程費用(A)	一、重建費用	
	二、公共及公益設施	
	工程費用(A) 合計：	
貳、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)		
參、都市更新費用(C)	一、調查費	
	二、更新前土地及建物測量費用	
	三、土地改良物拆遷補償費用	
	四、占有他人土地之舊違章建築拆遷補償費	
	五、拆遷安置費	
	六、地籍整理費用	
	七、審查費用	
	八、其他必要業務費	
	都市更新費用(C) 合計：	
參、貸款利息(D)		
肆、稅捐(E)		
伍、管理費用(F)		
陸、都市計畫變更負擔費用(G)		
柒、容積移轉費用(H)		
(A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) + (H) 總計：		

2. 整體更新事業開發收入概估表

表 12-2 整體更新事業開發收入概估表

項目	金額(萬元)
銷售總收入	
其他收入	
整體更新事業開發收入概估合計	

拾參、預定實施進度

- 內容：概述事業概要核准後，預估事業計畫申請報核、事業計畫審查及核定、興建完工等時程，載明至年月。實施者應依事業概要所載預定實施進度擬訂都市更新事業計畫報核，如逾期未報核者，事業概要失其效力。
- 注意事項：
  1. 依據新北市都市更新審議原則規定，事業概要實施進度載明事業計畫報核之期限以一年為原則，倘因個案具特殊情事，申請人應提出說明並經新北市都市更新及爭議處理審議會同意，則該期限最長得增加為二年。

## 拾肆、其他事項

- 內容：視實際情形說明都市更新應加表明事項(專屬網頁)，亦或經敘明理由者，得免予表明。

### 附錄一：新北市自行劃定都市更新單元檢核表影本

- 內容：請自行上網下載「新北市都市更新單元劃定檢討表」，檢核結果及相關附件正本檢附於附件冊，影本置於本附錄。

### 附錄二：公有土地管理機關意見

- 內容：檢附公有土地管理機關相關函復意見，若更新單元內無公有土地者，免附。

### 其他附錄：

- 內容：視申請案件需要載明。

### 三、附件冊內容及其注意事項

申請事業概要，除檢附事業概要計畫書外，應將相關附件依下列順序加封面裝訂成冊，附件冊有黏貼處均應加蓋騎縫章。

附件冊內容順序及其注意事項說明如下。

#### 封面【參考範例 19】

##### 附件一、申請人身分證明文件

###### (一) 申請人為自然人申請（須為土地及合法建築物所有權人）：申請人證明文件

- 注意事項：  
檢附申請人身分證正、反面影本。

###### (二) 申請人為法人（以土地及合法建築物所有權人為限）：法人登記證明或公司執照暨商業登記證

- 注意事項：  
檢附檢附法人登記證明或公司設立（變更）登記表。

##### 附件二、土地權利證明文件

###### (一) 地籍圖謄本

- 注意事項：  
應依都市更新條例施行細則第 12 條規定檢附地政單位核發之地籍圖謄本或其電子謄本，以事業概要申請之日所核發者為限。

###### (二) 土地登記簿謄本

- 注意事項：
  1. 應依都市更新條例施行細則第 12 條規定檢附地政單位核發之土地登記謄本或其電子謄本，以事業概要申請之日所核發者為限。
  2. 申請之土地登記謄本須為第三類謄本或第一類謄本，並應包括他項權利部。

###### (三) 建物登記簿謄本（或合法建物證明）

- 注意事項：
  1. 應依都市更新條例施行細則第 12 條規定檢附地政單位核發之建物登記謄本或其電子謄本，以事業概要申請之日所核發者為限。
  2. 檢附建管單位核發之合法建物證明或依更新條例施行細則第 12 條第 3 項規定由主管

機關核發之同意先行拆除證明文件。

#### (四) 於登記前取得所有權證明文件

■ 注意事項：

1. 繼承取得者：載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、全體繼承人之戶籍謄本及其繼承系統表。繼承系統表由繼承人依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。
2. 強制執行取得者：執行法院或行政執行機關發給之權利移轉證書。
3. 徵收取得者：直轄市、縣（市）主管機關出具應受領之補償費發給完竣之公文書或其他可資證明之文件。
4. 法院判決取得者：判決正本並檢附判決確定證明書或各審級之判決正本。

#### (五) 建築線指示圖

■ 注意事項：

檢附申請報核日前 8 個月內申請之建築線指示圖。

#### (六) 土地使用分區及公共設施用地證明書

■ 注意事項：

檢附申請報核日前 3 個月內申請之土地使用分區證明。

### 附件三、事業概要同意書

#### (一) 同意參與更新事業概要清冊—私有土地所有權人清冊、私有合法建築物所有權人清冊【參考範例 20】

#### (二) 事業概要同意書【參考範例 21】

■ 內容：

內容應敘明同意辦理事業概要為範圍及同意更新處理方式，並載明簽署同意書之所有權人姓名、聯絡電話、聯絡地址、統一編號、其同意辦理事業概要之土地、建物產權資料、簽署日期。

若為已信託移轉者，於信託關係存續中，應由受託人依信託本旨，包括信託契約之內容及目的為之，若信託契約未載明受託出具同意書者，建議應由委託人及受託人雙方共同為之。

■ 注意事項：

1. 申請人所選定之代表需為土地及合法建築物所有權人。
2. 應檢附同意書正本。
3. 同意書之簽章部份，應由本人親自簽名及蓋章。
4. 同意書內容與謄本登載資料或證明文件相符，或有塗改，應加蓋簽署人印章。
5. 同意書之格式以每一所有權人為一張為原則，記載該所有權人所持有或持分之土地

- 及（或）建物部分之面積，如超過二筆以上予以合計其持分面積。
6. 記載欄位之多寡得視實際需求而作調整。
  7. 如一張同意書不足以記載單一所有權人所持有之土地建物資料，則可另行加張，並加蓋騎縫章。
  8. 所有權人無法親簽者或不在國內者，應檢附經地方法院或民間公證人公證或外交部簽發之授權書，並加蓋與正本相符的章。
  9. 已信託移轉之不動產，同意書由委託人及受託人共同出具，或由受託人依信託本旨，包括信託契約之內容及目的為之，即由受託人出具，並檢具信託契約說明係依信託本旨為之。

## 附件四、公聽會紀錄

### （一）公聽會邀請名單暨通知方式說明

#### ■ 注意事項：

1. 公聽會開會通知單需加蓋申請人印章【參考範例 22】。
2. 需邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加。
3. 需通知更新單元內土地、合法建築物所有權人及他項權利關係人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加。
4. 「通知」方式可採自行送達或交由郵政機關以掛號附回執（雙掛號）方式送達，並以傳單周知更新單元內門牌戶。

### （二）通知證明文件

#### ■ 注意事項：

1. 交由郵政機關送達者應檢附郵寄執據正本，並有郵戳為憑，請檢附公聽會通知回執情形檢核表。
2. 採自行送達者應檢附證明文件。
3. 傳單得以平信寄發，檢付郵局大宗郵件證明單，或以現址門牌親送投遞，檢附投遞照片，作為投遞記錄。

### （三）公告資料及張貼紀錄

#### ■ 注意事項：

1. 公聽會主辦人應為事業概要申請人。
2. 公告資料【參考範例 23】需加蓋申請人印章。
3. 公聽會之日期及地點應於 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）辦公處之公告牌並拍照存證，公聽會當日不計入該 10 日之計算，刊登日期至少 1 日位於 10 日前即可（例如：5 月 14 日將召開公聽會，至少應在 5 月 3 日開始登刊於新聞紙三日、張貼公告），檢附刊登報紙正本【參考範例 24】及張貼照片。

### （四）公聽會簽到簿

- 注意事項：  
檢附簽到簿（正本）。

#### **（五）公聽會會議紀錄及照片**

- 注意事項：
  1. 會議紀錄主席及紀錄需簽名。
  2. 公聽會當天主席非申請人時，應補充說明，並出具委託書。
  3. 會議記錄須寄予各所有權人，需檢具寄送會議紀錄郵寄證明。

**附件五、新北市自行劃定都市更新單元檢核表正本及相關證明文件**

**附件六、其他相關證明文件**

#### 四、範例

##### 【範例 1】事業概要封面

<p>《註 1》擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地事業概要案</p> <p>《註 2》【送件版】</p> <p>政府印 新北市</p> <p>《註 3》 申請人：○○○○○○○○○○○○</p> <p>受託人：○○○○○○○○○○○○</p> <p>《註 4》 中華民國 ○○○年○○月</p>
---

- 《註 1》：1. 除地段號之小段、道路為國字外，數字以阿拉伯數字標明。  
2. 以相對位置居中之地號為代表地號，案名統一為：「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地事業概要案」。
- 《註 2》：1. 需註明為送件版、第一次補正版、第二次補正版或核准版。  
2. 核准版封面應加註核定發文字號，並設書背，標明案名及日期。
- 《註 3》：需載明申請人、受託人。
- 《註 4》：封面日期載明至年月即可，以送補件時間為準。

【範例 2】事業概要申請書（自然人申請）

## 事業概要申請書

■ 案名：

「擬訂新北市○○區○○段（○○小段）○○地號(等)○○筆土地事業概要案」

■ 申請更新單元範圍面積：（需載明更新單元所有地號、建號、面積）

■ 使用分區：

■ 申請理由及依據：

依據「都市更新條例」第 22 條規定申請實施都市更新事業，檢具事業概要計畫書併同公聽會紀錄、2 分之 1 以上私有土地及私有合法建築物所有權人同意書及其他相關證明文件。

■ 申請事項：

申請事業概要核准。

人 申  
印 請

申 請 人：\_\_\_\_\_（如係未成年，需由法定代理人共同出具）

身份證字號：\_\_\_\_\_

聯 絡 住 址：\_\_\_\_\_

聯 絡 電 話：\_\_\_\_\_

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 3】事業概要申請書（法人團體申請）

## 事業概要申請書

■ 案名：

「擬訂新北市○○區○○段（○○小段）○○地號(等)○○筆土地事業概要案」

■ 申請更新單元範圍面積：（需載明更新單元所有地號、建號、面積）

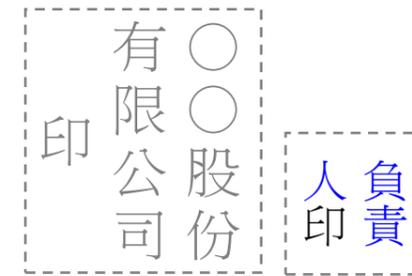
■ 使用分區：

■ 申請理由及依據：

依據「都市更新條例」第 22 條規定申請實施都市更新事業，檢具事業概要計畫書併同公聽會紀錄、2 分之 1 以上私有土地及私有合法建築物所有權人同意書及其他相關證明文件。

■ 申請事項：

申請事業概要核准。



申請人：\_\_\_\_\_  
統一編號：\_\_\_\_\_  
代表人：\_\_\_\_\_  
聯絡地址：\_\_\_\_\_  
聯絡電話：\_\_\_\_\_

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 4】事業概要切結書（自然人申請）

切 結 書

一、立切結書人\_\_\_\_\_，茲切結所檢附新北市○○區○○段（○○小段）○○地號(等)○○筆土地事業概要案計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人\_\_\_\_\_自行承擔，與 貴府無關。

二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由 貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致

新北市政府



立切結書人：\_\_\_\_\_ (如係未成年，需由法定代理人共同出具)  
身份證字號：\_\_\_\_\_  
聯絡地址：\_\_\_\_\_  
聯絡電話：\_\_\_\_\_

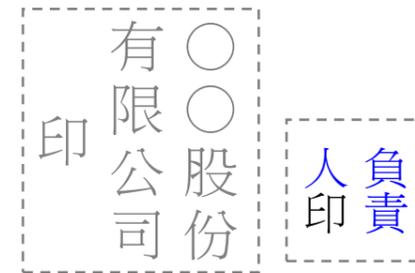
中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例5】事業概要切結書（法人團體申請）

切 結 書

- 一、立切結書人\_\_\_\_\_，茲切結所檢附新北市○○區○○段（○○小段）○○地號(等)○○筆土地事業概要案計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人\_\_\_\_\_自行承擔，與 貴府無關。
- 二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由 貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致  
新北市政府



立切結書人： \_\_\_\_\_  
統一編號： \_\_\_\_\_  
代 表 人： \_\_\_\_\_  
聯絡地址： \_\_\_\_\_  
聯絡電話： \_\_\_\_\_

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 6】事業概要委託書 (自然人申請)

委 託 書

茲委託\_\_\_\_\_全權代表本人辦理「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地事業概要案」之一切申請手續及出席本案都市更新及都市設計審議事宜。特立委託書如上。

人 委  
印 託

委託人：\_\_\_\_\_ (如係未成年，需由法定代理人共同出具)

聯絡地址：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

身份證字號：\_\_\_\_\_

聯繫窗口：\_\_\_\_\_

受託單位：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

統一編號：\_\_\_\_\_

聯繫窗口：\_\_\_\_\_

有 限 公 司  
印 股 份

人 負  
印 責

受託單位：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

統一編號：\_\_\_\_\_

聯繫窗口：\_\_\_\_\_

師 事 務 所  
印 建 築

人 負  
印 責

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 7】事業概要委託書（法人團體申請）

委 託 書

茲委託\_\_\_\_\_全權代表本公司辦理「擬訂新北市○○區○○段（○○小段）○○地號（等）○○筆土地事業概要案」之一切申請手續及出席本案都市更新及都市設計審議事宜。特立委託書如上。

委託人：\_\_\_\_\_  
聯絡地址：\_\_\_\_\_  
聯絡電話：\_\_\_\_\_  
身份證字號：\_\_\_\_\_  
聯繫窗口：\_\_\_\_\_

印 有 限 公 司 股 份 有 限 公 司 股 份 人 負 責 印

受託單位：\_\_\_\_\_  
代表人：\_\_\_\_\_  
聯絡地址：\_\_\_\_\_  
聯絡電話：\_\_\_\_\_  
統一編號：\_\_\_\_\_  
聯繫窗口：\_\_\_\_\_

印 有 限 公 司 股 份 有 限 公 司 股 份 人 負 責 印

受託單位：\_\_\_\_\_  
代表人：\_\_\_\_\_  
聯絡地址：\_\_\_\_\_  
聯絡電話：\_\_\_\_\_  
統一編號：\_\_\_\_\_  
聯繫窗口：\_\_\_\_\_

印 師 事 務 所 建 築 師 事 務 所 建 築 人 負 責 印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

**【範例 8】新都市事業概要都市更新審議資料表**

新都市都市更新審議資料表												
檔名	(本欄由承辦科填寫)	法令適用基準日	年	月	日	請勾選送審類別 <input type="checkbox"/> A:審議會版 <input type="checkbox"/> B:核定版						
案名						基地地號						
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地使用分區		法定建蔽率			適用 獎勵 類型 及 獎 勵 面 積 額 度	都 市 更 新 建 築 容 積 獎 勵 辦 法 #5至#17合計=_____m <sup>2</sup>	#5 高於基準容積核計	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請			
	基地面積	m <sup>2</sup>	實設建蔽率	%	#6 建築物結構安全條件			<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請				
	總樓地板面積	m <sup>2</sup>	法定容積率	%	#7 捐贈社會福利設施或公益設施			<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請				
	工業使用容積	m <sup>2</sup>	實設容積率	%	#8 協助取得及開闢公共設施用地			<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請				
	住宅使用容積	m <sup>2</sup>	住宅單元	單元	#9 文資保存或再利用維護			<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請				
	商業使用容積	m <sup>2</sup>	商業單元	單元	#10 綠建築標章建築設計			<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請				
	其它使用容積	m <sup>2</sup>	其他單元	單元	#11 智慧建築標章建築設計			<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請				
	各樓層使用概況	地下層	例:地下一層停車空間、變電室、機房;地下二層停車空間					#12 無障礙環境設計	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請			
		地面層與低層部	例:一般零售業、門廳、社區公共設施等					#13 耐震設計	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請			
		標準層	例:集合住宅					#14 時程獎勵	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請			
	頂層	例:集合住宅						#15 規模獎勵	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請			
	法定汽車停車位	輛	更新前後戶數(前/後)	戶/戶				#16 採協議合建實施	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請			
	實設汽車停車位	輛	安置戶數(合法/違章)	戶/戶				#17 處理占有他人舊違建戶樓地板面積	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請			
	法定機車停車位	輛	提供公益設施種類、樓層	m <sup>2</sup>				新 北 市 都 市 更 新 建 築 容 積 獎 勵 辦 法 #2至#8合計=_____m <sup>2</sup>	#2 建築基地及建築物規劃設計	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請		
	實設機車停車位	輛	面	積					#3 捐贈都更基金	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請		
法定裝卸停車位	輛	開闢計畫道路情形	m <sup>2</sup>		#4 留設無頂蓋街角廣場	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請						
實設裝卸停車位	輛	面	積		#5 依更新計畫留設4M以上等寬之通道	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請						
地下層樓板面積	m <sup>2</sup>	留設人行步道情形	m <sup>2</sup>		#6 30年以上四、五層樓以上合法建築	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請						
		面	積		#7 受臨路寬度限制調降基準定容積	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請						
地下開挖規模	%	其他	m <sup>2</sup>		#8 提供社會福利設施或其他公益設施	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請						
最大樓層數	層	更新後建物構造			開放空間有效面積	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請						
建築物高度	M				獎勵樓地板面積	m <sup>2</sup>						
屋頂突出物高度	M				其他	<input type="checkbox"/> 申請 <input type="checkbox"/> 未申請						
申 請 資 料	實施者		電	話		合 計	獎勵樓地板面積	m <sup>2</sup>				
	地址		傳	真								
	建築設計		電	話								
	地址		傳	真								
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	更新地區公告					11					
	2	事業概要公聽會					12					
	3	申請事業概要					13					
	4	事業概要核准					14					
	5	事業(及權變)計畫報核	(預估)○年○月				15					
	6	召開審議會	(預估)○年○月				16					
	7	事業(及權變)計畫公告實施	(預估)○年○月				17					
	8	工程施工	(預估)○年○月				18					
	9	申請使用執照	(預估)○年○月				19					
10												

填表人(申請單位): \_\_\_\_\_

蓋章處: \_\_\_\_\_

填表日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(有關辦理過程請依實施方式及辦理方式自行調整)

**【範例 9】公聽會紀錄回應綜理表**

「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地事業概要案」公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：\_\_\_\_\_

開會地點：\_\_\_\_\_

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次

注意事項：公聽會會議紀錄回應綜理表，發表人姓名不得隱匿，應與附件自辦公聽會會議紀錄及附錄公辦公聽會發言要點內容一致

**【範例 10】○○會議審查意見回應綜理表**

「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新事業案」○○會議審查意見回應綜理表

開會時間：\_\_\_\_\_

開會地點：\_\_\_\_\_

依據：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 字第\_\_\_\_\_號函

項次	單位/委員/陳情人	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次

注意事項：

1. 歷次會議紀錄回應綜理表應包括：審議會、聽證、都市計畫變更可行性研商會議、公有機關回函、人民陳情意見、承辦科補正意見及公聽會會議紀錄等之回應，並應從發生日期由新至舊依序排列，列點意見應逐點回應。
2. 回應綜理表請以 A3 雙面印製，如為單數頁，最後一頁請空白。
3. 承辦科補正意見回應綜理表，表末請加註「備註：本計畫書除依審查意見修正外，其餘內容無異。」

## 【範例 11】內文版面格式



《註 1》：內文以 A3 格式，橫式雙欄格式書寫。

《註 2》：每頁上、下、右各留 2.2 公分，左留 2.5 公分。

《註 3》：說明書內文請以單行間距，內文請以 14 號字撰擬，中文建議請用標楷體字型，英文建議使用 Times New Roman Font，表格內容以清晰表達為原則。

《註 4》：各章標題應置於頁首（若該章節無內容得合併於同頁，依個案書寫之需求做頁碼調整），標題於左緣開始，標題順序為：壹、一、（一）、1、（1）、a、（a），標題字體：「壹」為 18 號字、粗體。「一」16 號字、粗體。「（一）」14 號字、粗體。各章應從首頁開始。

《註 5》：說明書內文每頁頁尾需插入頁碼，以○-○表示（章-頁）。

《註 6》：數學單位：單位符號以簡寫標明為原則，如：平方公尺以 m<sup>2</sup>、公尺以 m 等標明。

## 【範例 12】更新單元位置示意圖

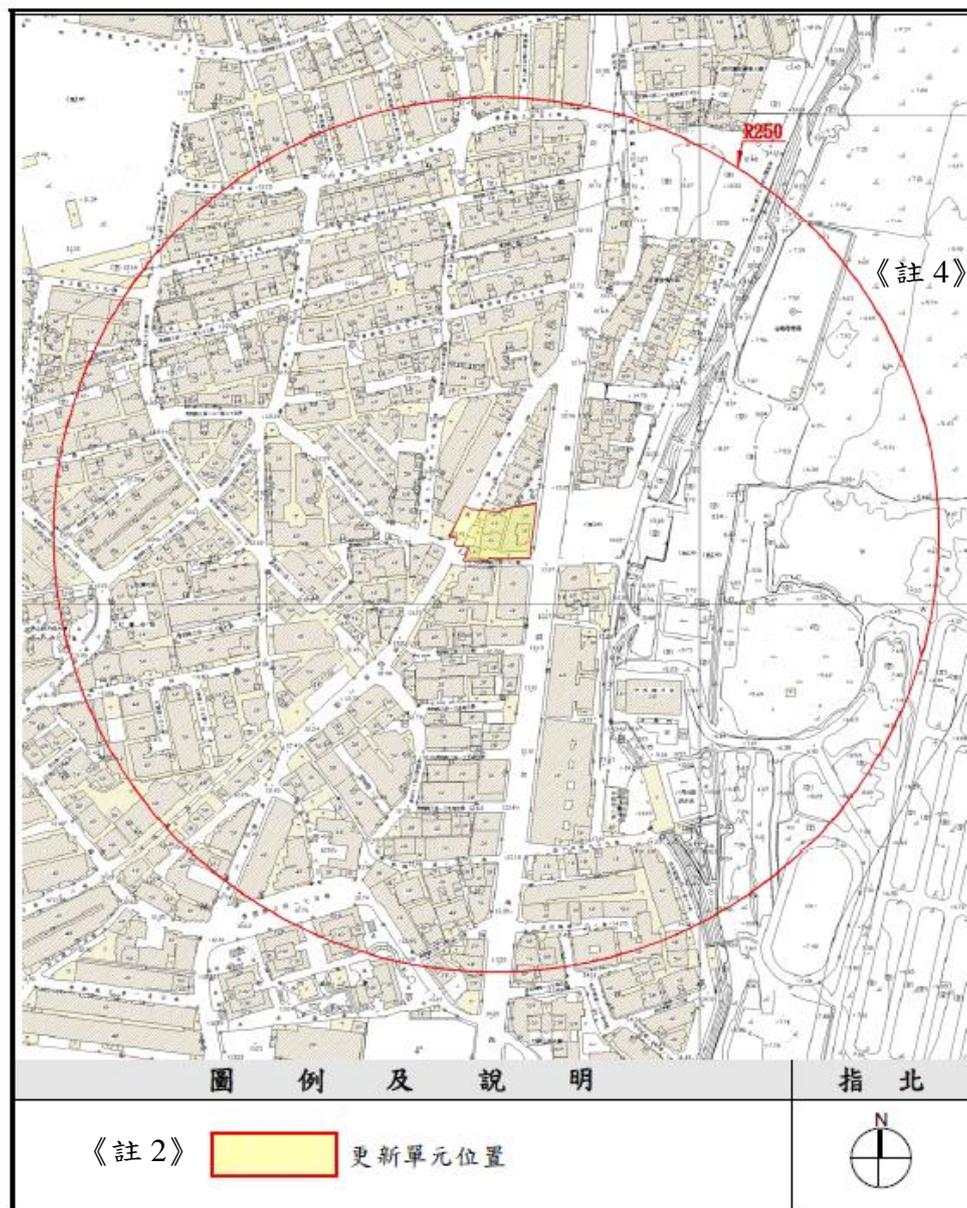


圖 2-1 更新單元位置示意圖《註 1》

《註 1》：1. 附圖應載明圖名  
 2. 圖名以○-○表示（章-順序）。  
 3. 示意圖不用標明比例尺。

《註 2》：1. 附圖應載明圖例。

更新地區範圍   
 更新單元範圍 

《註 3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

《註 4》：需清楚標明基地位置、單元範圍及更新地區。

## 【範例 13】更新單元地籍套繪圖

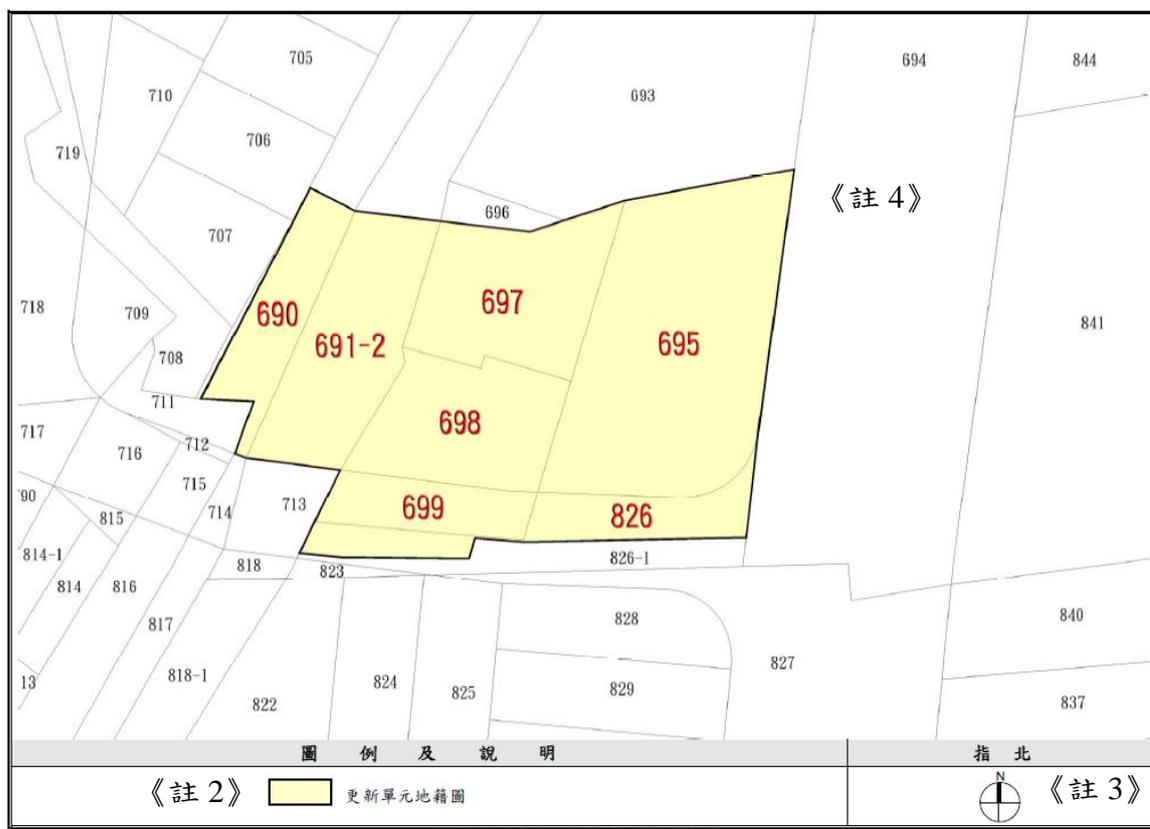


圖 2-2 更新單元地籍圖 (S:1/300)

《註 1》

- 《註 1》：1. 附圖應載明圖名  
 2. 圖名以○-○表示（章-順序）。  
 3. 更新單元地籍套繪圖、更新單元地形套繪圖、更新單元公私有土地分布圖，附圖之比例尺應一致。

《註 2》：附圖應載明圖例。

《註 3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

- 《註 4》：1. 以地籍圖為底圖。  
 2. 需清楚標明地號及單元範圍

## 【範例 14】更新單元地形套繪圖

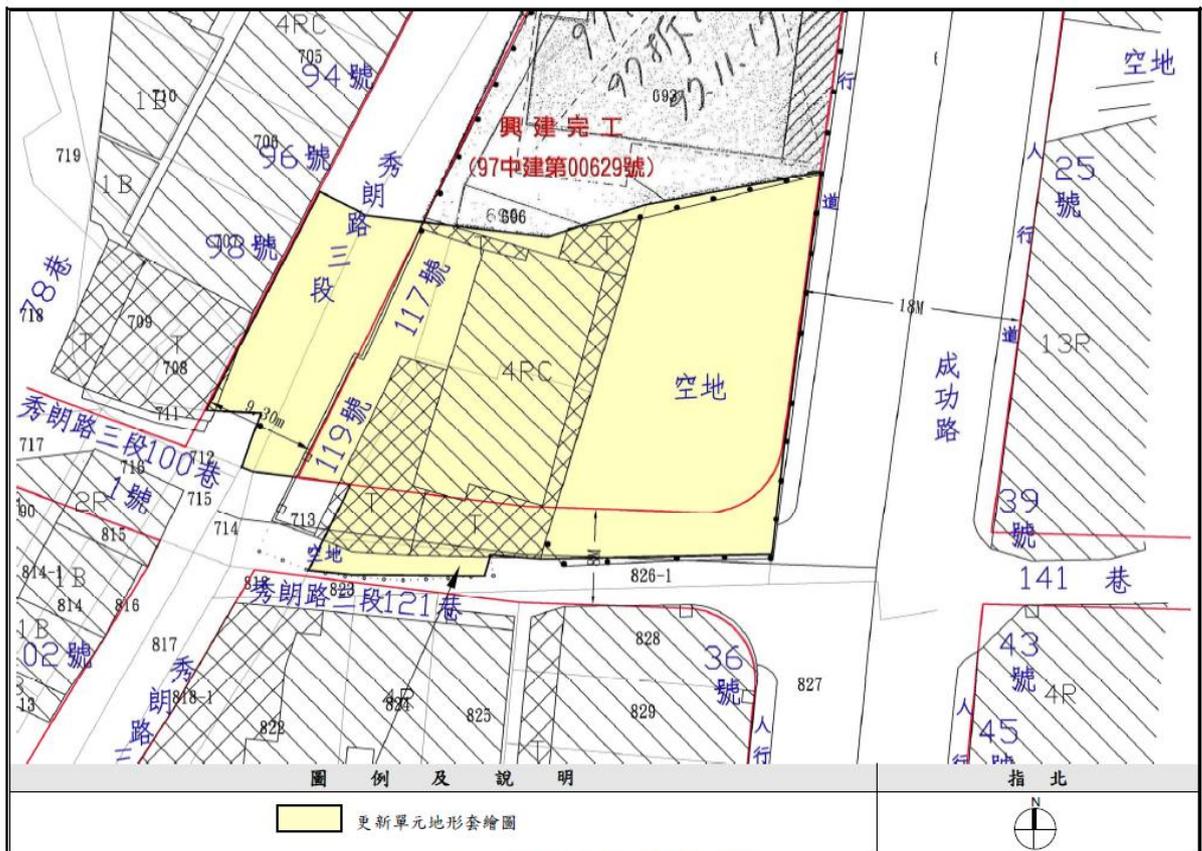


圖 2-3 更新單元地形套繪圖 (S:1/300)

《註 1》：1. 附圖應載明圖名

2. 圖名以○-○表示（章-順序）。

3. 更新單元地籍套繪圖、更新單元地形套繪圖、更新單元公私有土地分布圖，附圖之比例尺應一致。

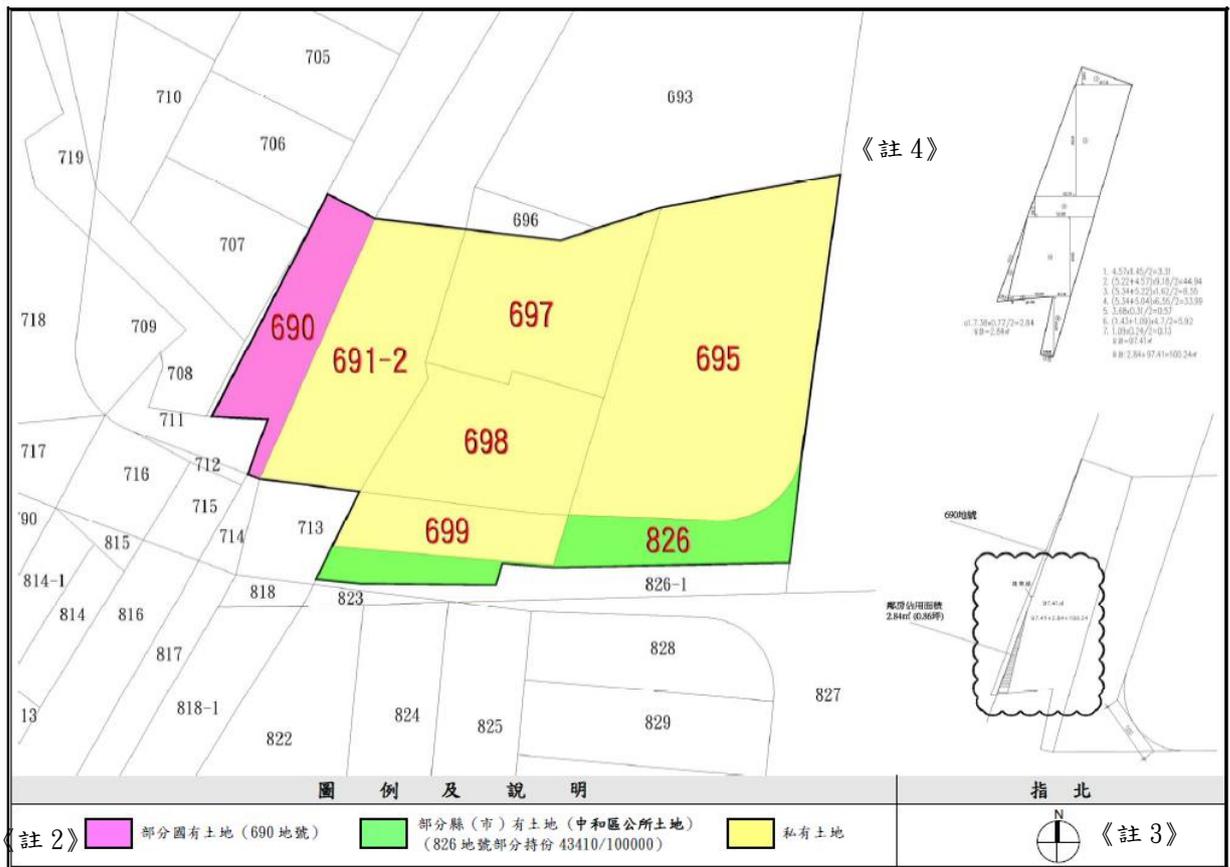
《註 2》：附圖應載明圖例。

《註 3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

《註 4》：1. 以地形圖為底圖。

2. 需清楚標單元範圍。

## 【範例 15】更新單元公私有土地分布圖



《註 1》：1. 附圖應載明圖名

2. 圖名以○-○表示 (章-順序)。

3. 更新單元地籍套繪圖、更新單元地形套繪圖、更新單元公私有土地分布圖，附圖之比例尺應一致。

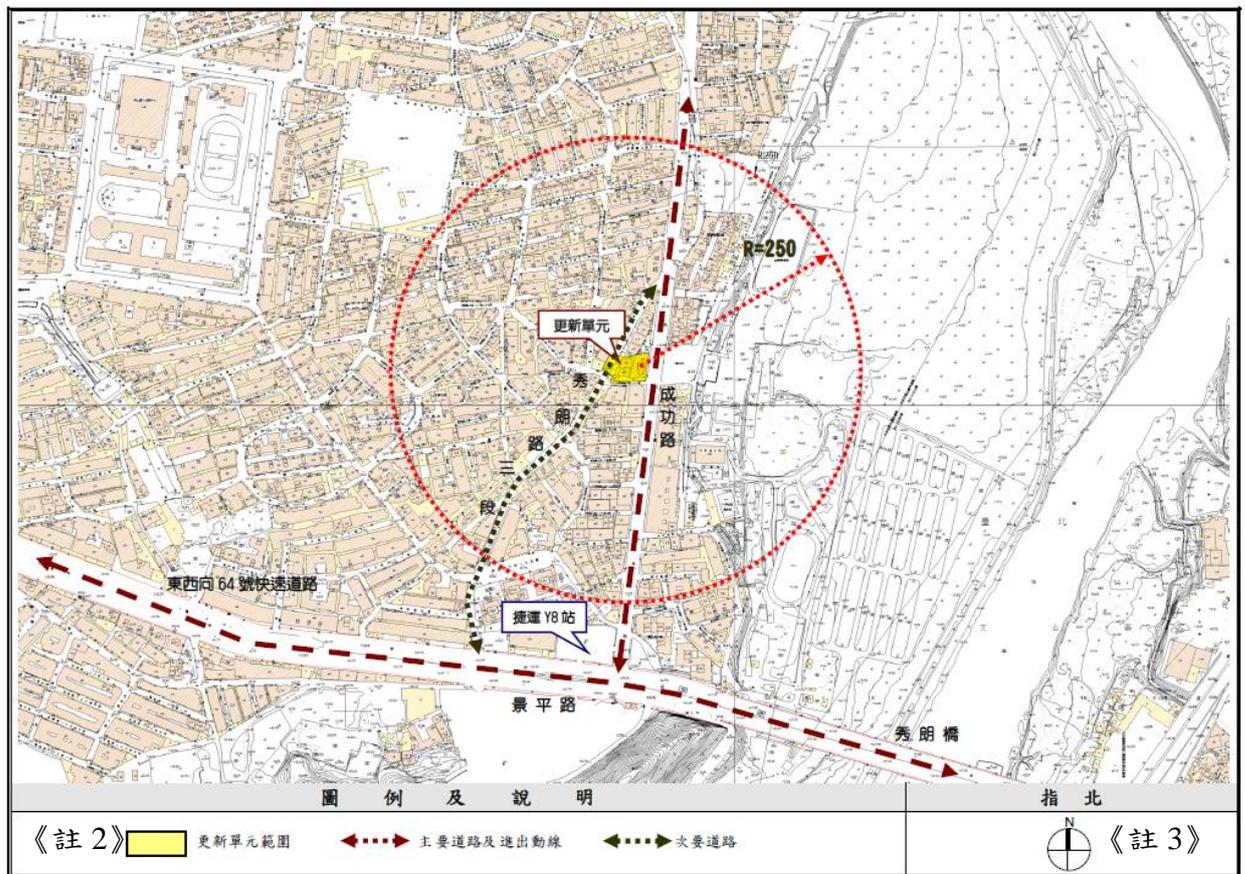
《註 2》：附圖應載明圖例，包括公有土地 (不同管理機關應分別標示)、私有土地、公私共有土地。

《註 3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

《註 4》：以地籍圖為底圖。



## 【範例 17】更新單元周圍交通系統示意圖



《註 1》 圖 5-9 更新單元周圍交通系統示意圖

《註 1》：1. 附圖應載明圖名

2. 圖名以○-○表示（章-順序）。

3. 示意圖不用標明比例尺。

《註 2》：1. 附圖應載明圖例。

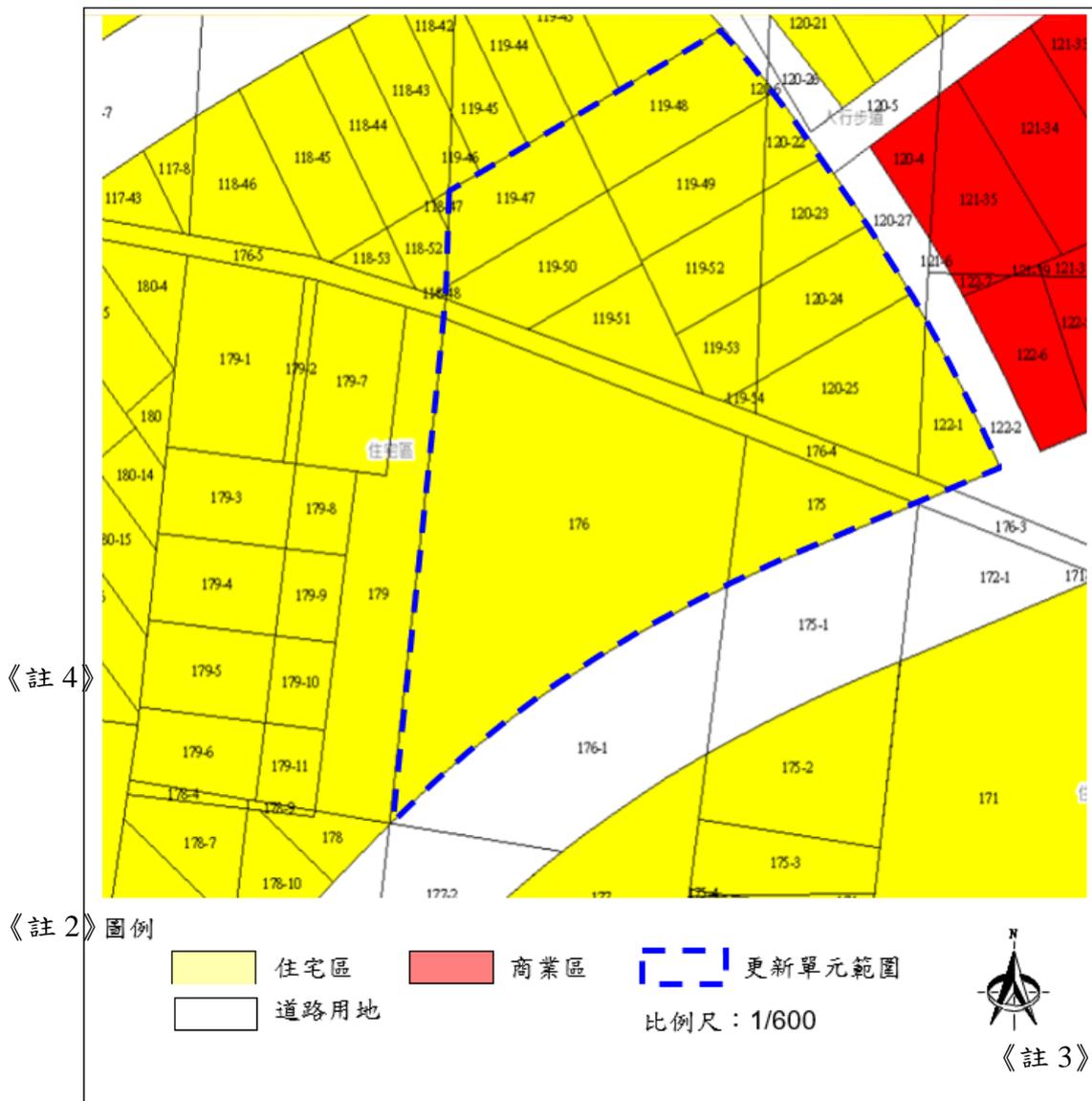
2. 需標明主要幹道、次要幹道、捷運路線等重要交通系統軸線。

《註 3》：1. 需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

2. 圖例箭頭部分應表示車行方向，該道路為雙向通行者，應以雙箭頭表示。

《註 4》：建議以地形圖為底圖

## 【範例 18】土地使用分區圖



《註 1》圖 6-3 更新單元土地使用分區示意圖

《註 1》：1. 附圖應載明圖名  
 2. 圖名以○-○表示（章-順序）。  
 3. 屬細部計畫地區者，應以 1/500 以上比例尺表示，但以列於同一頁為原則。

《註 2》：1. 附圖應載明圖例。  
 2. 圖例顏色應與都市計畫圖所載顏色相符。

《註 3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

《註 4》：以都計圖並套繪更新單元範圍，需以彩色列印。

## 【範例 19】附件冊封面

擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地事業概要案

### 附件冊

#### 附件一、申請人身分證明文件

- (一) 公司執照暨營利事業登記證或更新會立案證明
- (二) 變更登記表
- (三) 負責人身分證正、反面影本

若為土地所有權人申請，僅需檢附申請人身分證正、反面影本

#### 附件二、土地權利證明文件

- (一) 地籍圖謄本
- (二) 土地登記簿謄本
- (三) 建物登記簿謄本(或合法建物證明)
- (四) 於登記前取得所有權證明文件

#### 附件三、事業概要同意書

- (一) 同意參與更新事業概要—土地所有權人清冊、建物所有權人清冊
- (二) 事業概要同意書

#### 附件四、公聽會紀錄

- (一) 公聽會邀請名單暨通知方式說明
- (二) 通知通知證明
- (三) 公告資料及張貼紀錄
- (四) 公聽會簽到簿
- (五) 公聽會會議紀錄及照片

#### 附件五、其他相關證明文件

需與計畫書封面日期一致

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月

**【範例 20】同意參與事業概要—私有土地所有權人清冊、私有合法建築物所有權人清冊**

擬訂(或變更)新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地  
事業概要案

**同意參與更新事業概要—私有土地所有權人清冊**

編號	土地所有權人	地號	土地持分面積 (m <sup>2</sup> )	是否同意 事業概要	同意事業概要土地 面積 (m <sup>2</sup> )
1					
2					
3					
4					
5					
合計	○○人			○人同意	
排除	○○人				
總計	○○人				
同 意 比 率				○○%	○○%
法 定 比 率				50%	50%

擬訂(或變更)新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地  
事業概要案

**同意參與更新事業概要—私有合法建築物所有權人清冊**

編號	建物所有權人	建號	建物權利面積 (m <sup>2</sup> )	是否同意 事業概要	同意事業概要建物 面積(m <sup>2</sup> )
1					
2					
3					
4					
5					
合計	○○人			○人同意	
排除	○○人				
總計	○○人				
同 意 比 率				○○%	○○%
法 定 比 率				50%	50%

## 【範例 21】事業概要同意書

### 擬訂(或變更)新北市○○(鄉鎮市區)○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地事業概要同意書

本人\_\_\_\_\_同意參與由\_\_\_\_\_為代表申請之「擬訂(或變更)新北市○○(鄉鎮市區)○○段○○小段○○地號等○○筆土地事業概要案」。

一、同意都市更新處理方式：重建 整建、維護

二、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 <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積 (m <sup>2</sup> )			

(二)建物

建 號				
建物門牌號				
坐落地號	地 段			
	小 段			
	地 號			
建物層次/總樓層次				
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)			
	附屬建物面積 (B)			
	共有部分	面積 (C)		
		權利範圍 (D)		
		持分面積 E = C * D		
權利範圍 (F)				
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E) * F				

以上雙框線內資訊由實施者填具

立同意書人(本人)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署  
人印

(簽名並蓋章)

立同意書人(法定代理人)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署  
人印

(簽名並蓋章)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：

1. 本人已知悉本事業概要內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)新北市○○(鄉鎮市區)○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地事業概要案」使用，禁止移作他用。
2. 如立同意書人係限制行為能力人，須有法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須則由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。

## 【範例 22】事業概要公聽會開會通知單

擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○  
筆 土 地

### 事業概要案公聽會開會通知單

聯絡人：

聯絡電話：

聯絡地址：

受文者：

速 別：

發文日期：

發文字號：

開會事由：「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地」事業概要案公聽會

開會時間：

開會地點：

出席單位(人員)：新北市政府都市更新處、新北市○○區○○里里長、○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家。

說 明：

一、本更新單元位於新北市政府於民國○○年○○月○○日劃定之○○○○更新地區，依「都市更新條例第二十二條」規定劃定更新單元舉辦公聽會，擬具事業概要，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八條」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。

正 本：新北市政府都市更新處、新北市○○區○○里里長、○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○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。

備 註：本會議通知以掛號附回執(雙掛號)寄出

申請人 ○○○

人 申  
印 請

【範例 23】事業概要公聽會公告

擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○  
筆 土 地

事 業 概 要 案 公 聽 會 公 告

主旨：公告擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號  
(等)○○筆土地事業概要案公聽會召開時間、地點。

說明：一、依「都市更新條例」第 22 條（及第 23 條）及「都  
市更新條例施行細則」第 8 條規定辦理。

二、開會時間：\_\_\_\_\_

三、開會地址：\_\_\_\_\_

申請人：○○○

人 申  
印 請

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

## 【範例 24】事業概要案登報格式

<p>擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○○號(等)○○筆土地事業概要案公聽會公告</p> <p>主旨：公告擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○○地號(等)○○筆土地事業概要案公聽會召開時間、地點。</p> <p>說明：一、依據「都市更新條例」第二十二條（及第二十三條）、「都市更新條例施行細則」第八條規定辦理。</p> <p>二、開會時間：_____</p> <p>三、開會地點：_____</p> <p>申請人 ○○○</p>
---