

變更（第○次）新北市○○區○○段（○小段）○○地號（等）○筆土地都市更新事業計畫案

【送件版、第一次補正版、審議會版、核定版】

- 注意事項：
- 1. 本範本僅適用【簡易變更】之態樣。
 - 2. 因免簽署同意書及免檢附土地、建物登記謄本，故請於變更報核時一併檢附【所有權人及相關權利人清冊】，以利本府後續通知作業。

《註1》：第1次變更者，免寫變更次數。

《註2》：核定版封面應加註該函文發文字號，並設書背，標明案名及日期。

《註3》：封面日期載明至年月即可，以送補件時間為準。



實施者：○○○○○股份有限公司/都市更新會

規劃單位：○○○○○○○○○○

建築設計：○○○○○○○○○○

中華民國○○○年○○月

（本頁空白）

目 錄

■ 注意事項：應維持範本各章節標題及頁碼(不得因變更而調整章節順序)。

都市更新事業計畫申請書	
切結書	
委託書	
資訊公開同意書	
新北市都市更新審議資料表	
回應綜理表	
壹、辦理緣起與法令依據(維持原核定內容).....	1-○
一、辦理緣起	1-○
二、法令依據	1-○
貳、計畫地區範圍(維持原核定內容)	2-○
一、基地位置	2-○
二、更新單元範圍	2-○
參、實施者(維持原核定內容)	3-○
肆、計畫目標(維持原核定內容)	4-○
伍、現況分析(維持原核定內容)	5-○
一、土地及合法建築物權屬	5-○
二、土地使用及建築物現況	5-○
三、附近地區土地使用現況	5-○
四、公共設施現況	5-○
五、附近地區交通現況	5-○
六、房地產市場調查	5-○
陸、與都市計畫之關係(維持原核定內容)	6-○
一、相關都市計畫及各項法規檢討	6-○
柒、處理方式及其區段劃分(維持原核定內容)	7-○
一、處理方式	7-○
二、區段劃分	7-○
捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫	8-○
一、興修或改善計畫	8-○
玖、整建（或維護）計畫	9-○
一、整建（或維護）計畫	9-○
二、整建維護之規劃設計	9-○
拾、申請容積項目及額度(維持原核定內容)	10-○
一、都市更新建築容積獎勵	10-○
二、其他獎勵	10-○
三、容積移轉	10-○
四、容積獎勵上限檢討	10-○
拾壹、重建區段之土地使用計畫	11-○
一、現有巷道廢止或改道計畫(包含巷道、溝渠、水道等)	11-○
二、建築興建計畫	11-○
拾貳、都市設計或景觀計畫	12-○
一、建築計畫	12-○
二、景觀計畫	12-○
拾參、保存或維護計畫(維持原核定內容)	13-○
拾肆、實施方式及有關費用分擔(維持原核定內容)	14-○
一、實施方式	14-○
二、有關費用分擔	14-○
拾伍、分配與選配原則(維持原核定內容)	15-○
拾陸、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則(維持原核定內容)	16-○
一、處理方式	16-○
二、更新後之分配使用原則	16-○
拾柒、拆遷安置計畫(維持原核定內容)	17-○
一、地上物拆遷計畫	17-○
二、合法建築物之補償與安置	17-○
三、其他土地改良物之補償	17-○
四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置	17-○
拾捌、財務計畫(維持原核定內容)	18-○
一、成本說明	18-○
二、收入說明	18-○
三、成本收入分析	18-○
四、經費來源	18-○
拾玖、實施者風險控管方案(維持原核定內容)	19-○
貳拾、維護管理及保固事項(維持原核定內容)	20-○
貳拾壹、效益評估(維持原核定內容)	21-○
一、更新前後效益評估比較	21-○

二、實施後實質效益評估	21-○	貳拾參、相關單位配合辦理事項(維持原核定內容)	23-○
貳拾貳、實施進度(維持原核定內容)	22-○	貳拾肆、其他應加表明之事項(維持原核定內容)	24-○

附 錄

■ 注意事項：附錄內容除配合變更異動，其餘應與原核定一致

附錄○：擬訂/變更事業計畫核定函

附錄○：共專有圖

附錄○：變更事業計畫圖

其他附錄：視申請案件需要載明。

表目錄

■ 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：請配合計畫書內容調整表目錄名稱

表5-○ 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表	5-○	表11-○ 建築興建計畫表	11-○
表5-○ 同意參與更新事業計畫統計表（報核版）	5-○	表11-○ 面積計算表	11-○
表5-○ 同意參與更新事業計畫統計表（公開展覽期滿/範圍調整）	5-○	表17-○ 地上物拆除面積一覽表	17-○
表5-○ 更新單元合法建築物現況表	5-○	表17-○ 合法建築物拆遷補償及安置費用明細表	17-○
表5-○ 更新單元內其他土地改良物現況表	5-○	表17-○ 其他土地改良物拆遷補償費用明細表	17-○
表5-○ 占有他人土地之舊違章建築戶清冊	5-○	表17-○ 占有他人土地之舊違章建築戶名冊	17-○
表5-○ 更新單元公共設施現況表	5-○	表17-○ 占有他人土地之舊違章建築戶之現地安置一覽表(應安置價值)	17-○
表5-○ 更新單元周邊道路幾何設計及停車管制現況	5-○	表17-○ 占有他人土地之舊違章建築戶之現地安置一覽表(應負擔費用)	17-○
表5-○ 更新單元鄰近地區停車位數量表	5-○	表17-○ 占有他人土地之舊違章建築戶之異地安置所需面積表	17-○
表5-○ 更新單元鄰近道路停車位概況表	5-○	表17-○ 占有他人土地之舊違章建築戶之現金補償明細表	17-○
表5-○ 更新單元周圍房地產市場行情一覽表	5-○	表18-○ 都市更新事業實施總經費成本明細表	18-○
表6-○ 相關都市計畫修訂名稱及日期一覽表	6-○	表18-○ 整體更新事業開發收入表	18-○
表6-○ 土地使用分區面積表	6-○	表20-○ 管理維護基金表	20-○
表10-○ 申請都市更新容積獎勵表	10-○	表21-○ 計畫效益評估說明表	21-○
表10-○ 容積獎勵上限檢討表	10-○	表22-○ 都市更新事業實施進度表	21-○

圖目錄

■ 內容：目錄順序括總目錄（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：請配合計畫書內容調整圖目錄名稱。

圖2-○ 更新單元位置示意圖	2-○	圖10-○ 留設無頂蓋街角廣場圖	10-○
圖2-○ 更新單元地籍套繪圖	2-○	圖10-○ 依都市更新計畫留設4公尺以上等寬之通道供不特定之公眾通行範圍圖	10-○
圖2-○ 更新單元地形套繪圖	2-○	圖11-○ 鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止或改道位置圖	11-○
圖2-○ 更新單元建築物套繪圖	2-○	圖11-○ 1層平面圖（景觀圖）	11-○
圖2-○ 鄰地無法單獨建築之檢討圖	2-○	圖11-○ ○○層平面圖	11-○
圖2-○ 建築線指示圖（地籍圖）	2-○	圖11-○ 透視圖	11-○
圖2-○ 建築線指示圖（地形圖）	2-○	圖12-○ 建築物造型、外牆材質及色彩計畫	11-○
圖5-○ 更新單元內公私有土地分布圖	5-○	圖12-○ 樓層配置示意圖	11-○
圖5-○ 更新單元地籍、地形套繪圖	5-○	圖12-○ 地面層車行及人行動線示意圖	11-○
圖5-○ 更新單元周圍土地使用現況示意圖	2-○	圖12-○ 地下○層汽機車停車動線示意圖	11-○
圖5-○ 合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖	5-○	圖12-○ 無障礙空間檢討圖	11-○
圖5-○ 更新單元公共設施分布示意圖	5-○	圖12-○ 防災計畫	11-○
圖5-○ 更新單元周圍交通系統示意圖	5-○	圖12-○ 地面層景觀配置平面圖	11-○
圖5-○ 更新單元周圍房地產案例分布圖	5-○	圖12-○ 綠化檢討圖	11-○
圖6-○ 土地使用分區圖	6-○	圖12-○ 屋頂層綠化面積檢討	11-○
圖6-○ 「○○更新地區 / ○○更新地區暨都市更新計畫」範圍圖	6-○	圖12-○ 植栽設計圖	11-○
圖7-○ 更新單元區段劃分圖	7-○	圖12-○ 地面層鋪面設計圖	11-○
圖8-○ 區內公共設施位置及範圍圖	8-○	圖12-○ 屋頂層鋪面設計	11-○
圖8-○ 區內公共設施景觀配置圖	8-○	圖12-○ 景觀燈光計畫	11-○
圖9-○ 整建或維護計畫位置圖	9-○	圖12-○ 街道家具配置圖	11-○
圖9-○ 更新單元建築物整建或維護規劃設計構想圖	9-○	圖12-○ 景觀剖面圖	11-○
圖10-○ 規劃設計退縮範圍圖	10-○		

變更都市更新事業計畫申請書

■ 案名：

變更（第○次）新北市○○區○○段（○小段）○○地號（等）○筆土地都市更新事業計畫案

■ 申請更新單元範圍面積：（需載明更新單元逐筆地號、建號及總面積）

土地： 新北市○○區○○段○○小段○○、○○、○○地號，共○○筆，○○平方公尺。

合法建築物： 範例一：有合法建物 新北市○○區○○段○○小段○○、○○、○○建號，共○○筆，○○平方公尺 / 範例二：無合法建物 本案無合法建築物。

其他土地改良物： 範例一：增建、新建 本案其他土地改良物屬合法建築物增建及新建非合法建築物，共○○平方公尺 / 範例二：無土地改良物 本案無其他土地改良物。

■ 使用分區：

「○○區」、「○○區」。

■ 申請依據：

依據「都市更新條例」第 32、34 條規定申請變更都市更新事業計畫核定發布實施。

會 都 ○
市 市 ○
更 更 ○
新 新 ○
印

長 理
印 事

申 請 人：

統一編號：

代 表 人：

聯絡住址：

聯絡電話：

有 有 ○
限 限 ○
公 公 股
司 司 份
印

人 負
印 責

（報核、核定需檢附正本申請書，其餘得為影本；日期應以申請報核日為準）

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

切 結 書

一、含部分免變，部分使照核准前簡變之態樣立切結書人（實施者）、（規劃公司）、（建築師事務所），茲切結所檢附「新北市○○區○○段（○○小段）○○地號（等）○○筆土地都市更新事業案」之變更項目內容及所附文件，均正確且屬實，並承諾變更項目不涉及「新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則」第2點第1項所列情形；若因本次變更項目致使法定工程造價及共同負擔費用增加，本公司 / 更新會承諾增加費用部分願自行吸收，並一併依變更後之法定工程造價提列公寓大廈公共基金。

二、有關本案書圖文件內容，如有不實並經貴府撤銷原授予之行政處分，本公司 / 更新會不得異議，且不得要求任何賠償或補償。

此致

新北市政府

實施者：

立 切 結 書 人：
統 一 編 號：
代 表 人：
聯 絡 住 址：
聯 絡 電 話：

印	有 限 公 司	人 負 責
印	會 都 市 更 新	長 理 事

規劃公司：

立 切 結 書 人：
統 一 編 號：
代 表 人：
聯 絡 住 址：
聯 絡 電 話：

印	有 限 公 司	人 負 責
---	---------	-------

建築師事務所：

立 切 結 書 人：
統 一 編 號：
代 表 人：
聯 絡 住 址：
聯 絡 電 話：

印	師 事 務 所	人 負 責
---	---------	-------

(報核、核定需檢附正本切結書，其餘得為影本；日期應以申請報核日為準)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

委 託 書

茲委託 （規劃公司）、（建築師事務所） 全權代表本公司 / 都市更新會 辦理「變更（第○次）新北市○○區○○段（○○小段）○○地號（等）○○筆土地都市更新事業計畫案」之一切申請手續，特立委託書如上。

委 託 人：

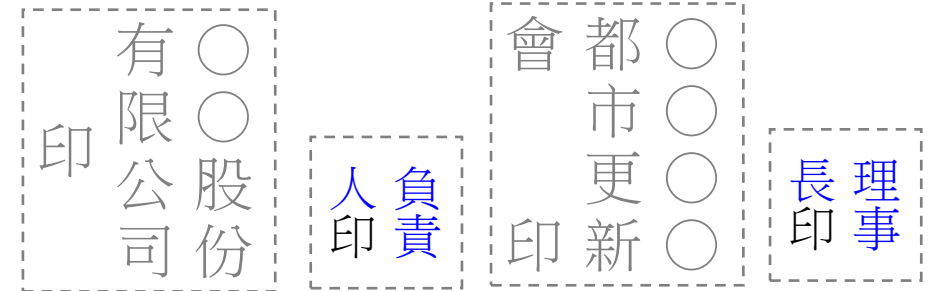
代 表 人：

聯 絡 地 址：

聯 絡 電 話：

統 一 編 號：

聯 繫 窗 口：



受 託 人：

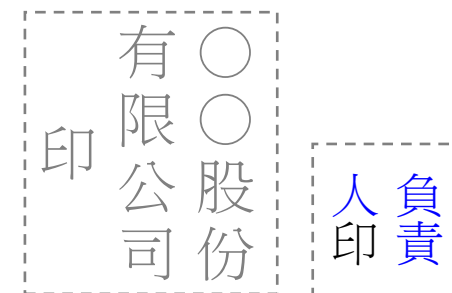
代 表 人：

聯 絡 地 址：

聯 絡 電 話：

統 一 編 號：

聯 繫 窗 口：



受 託 人：

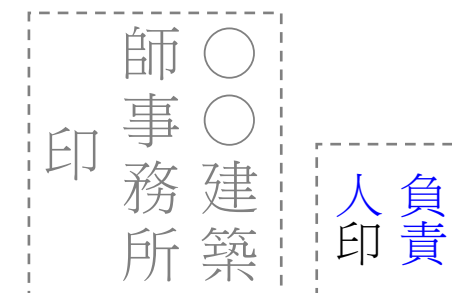
代 表 人：

聯 絡 地 址：

聯 絡 電 話：

統 一 編 號：

聯 繫 窗 口：



(報核、核定需檢附正本委託書，其餘得為影本；日期應以申請報核日為準)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

資訊公開同意書

本公司 / 都市更新會辦理「變更（第○次）新北市○○區○○段（○○小段）○○地號（等）○○筆土地都市更新事業計畫案」，如貴府有公務需求要求提供相關資料時，為保護個人資料安全，除計畫書內涉及個人資料部分外，同意提供計畫書、圖資料供參：

此 致
新北市政府

委 託 人：
代 表 人：
聯絡地址：
聯絡電話：
統一編號：
聯繫窗口：

受 託 人：
代 表 人：
聯絡地址：
聯絡電話：
統一編號：
聯繫窗口：

受 託 人：
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
人 印 負 責
會 都 市 更 新
印 更 新
長 理 事
印 事

印 有 限 公 司 股 份
人 印 負 責

印 師 事 務 所 建 築
人 印 負 責

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

■注意事項：請依「變更後」內容填寫。

新北市都市更新審議資料表				
案 名	變更（第○次）新北市○○區○○段（○○小段）○○地號（等）○○筆土地都市更新事業計畫案		法令適用日	○○年○○月○○日
實施者及規劃團隊	實施者	○○○股份有限公司／○○○都市更新會		
	規劃團隊	○○○有限公司		
		○○○建築師事務所		

基本資料	基地位置	○○區○○路、○○路及○○路所圍街廓					
	基地面積	m ²					
	更新前戶數	合法○戶／違章○戶					
	土地使用分區	分區	面積	法定建蔽率	基準容積率		
	(有申請都更二箭增額容積者，應分別載明調整前後之基準容積率)	○○區	m ²	%	○○% / ○○%		
		道路用地	m ²	%	○○%		
	實施方式	協議合建／權利變換／部分協議合建、部分權利變換／自行興建					
	更新地區	○○年○○月○○日公告實施「○○○○○更新地區」					
	公、私有土地比率	公有土地	國有：財政部國有財產署○○m ² (○○%)				
			市有：新北市政府秘書處○○m ² (○○%)				
	報核時同意比率(若涉及範圍調整，則以調整後比率計算)	私有土地	○○m ² (○○%)				
			私有土地面積(m ²)	人數	私有合法建築物面積(m ²)	人數	
		私有計算總和					
		排除總和					
		同意數					
相關審查辦理進度	都市設計審議						
	交通影響評估						
	容積移轉審查						
	工業區總量管制						
	其他	都更二箭(細則39條之2)					
劃建設計規範	棟別數	○幢○棟	單元戶數	○戶			
	地上層	○層	實設停車位數	○部			
	地下層	○層	實設機車位數	○部			
	建築物構造	○造	實設自行車位數	○輛			
公益設施	項目	○○○○○	樓層位置	○層			
	面積 / 戶數	○○m ² /○○戶	捐贈車位數	汽車○部/機車○部			
辦理歷程	時間	事由	時間	事由			
	○年○月○日	擬訂事業計畫發布實施	○年○月○日				
	○年○月○日	變更事業計畫報核	○年○月○日				
	○年○月○日	新北市都市更新及爭議處理審議會第○次會議	○年○月○日				
	○年○月○日	發布實施	○年○月○日				
	○年○月○日		○年○月○日				
	○年○月○日		○年○月○日				

適用獎勵類型及獎勵面積額度	建築容積獎勵：○○年○○月○○日中央及○○年○○月○○日新北版本					
	獎勵項目		容積量體(m ²)		容積額度(%)	
	中央獎勵					
	5	原建築容積高於基準容積				
	6	結構堪慮建築物				
	7	公益設施				
	8	協助開闢公共設施用地				
	9	文資保存及維護				
	10	綠建築				
	11	智慧建築				
	12	無障礙環境設計				
	13	耐震設計				
	14	時程				
	15	規模				
	16	全體同意採協議合建實施				
	17	處理舊違建戶				
	中央獎勵合計					
	地方獎勵					
	2	建築基地及建築物規劃設計				
	3	捐贈都更基金				
	4	留設無頂蓋街角廣場				
	5	依都市更新計畫留設4公尺以上等寬之通道供不特定之公眾通行				
	6	三十年以上四、五層樓以上合法建築				
	7	受臨路寬度限制調降基準容積				
	8	提供社會福利設施或其他公益設施				
	地方獎勵合計(上限20%)					
	都市更新獎勵合計(中央+地方)(上限50%)					
	其他容積獎勵項目					
	容積移轉					
	區內容積移轉					
區外容積移轉						
容積移轉合計						
增額容積						
申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計						
都更基金	都更容積獎勵	○○○○○元	都更二箭	○○○○○元		
	都更一箭	○○○○○元	工業區友善方案	○○○○○元		

變更都市更新事業計畫內容對照表

章節	變更項目	變更內容		變更原因	頁碼
		原核定版	變更後（第○次變更版）		
柒、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫					
玖、整建（或維護）計畫					
拾壹、重建區段之土地使用計畫		1. 表11-1 建築面積計算表 2. 圖11-5 地下一至五層平面圖	1. 表○-○ 建築面積計算表 2. 圖○-○ 地下一至五層平面圖	1. ○○面積範圍調整，面積不變。 2. ○○面積範圍調整，面積不變。	○—○ ○—○
拾貳、都市設計或景觀計畫					

○○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	公民或團體/委員/機關	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次

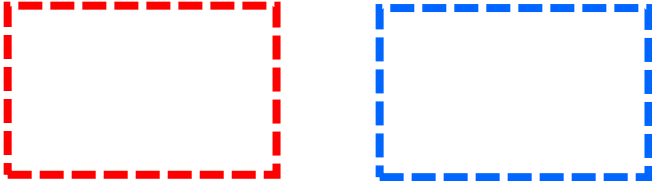
注意事項：

1. 【擬訂事業計畫階段】之相關意見及回應綜理等免檢附於本次計畫書內。
2. 回應綜理表應包括：歷次相關會議紀錄、公有機關回函、都市更新處補正意見、陳情意見等之回應，並應從發生日期由新至舊依序排列，列點意見應逐點回應。
3. 回應綜理表請以 A3雙面印製，如為單數頁，最後一頁請空白。

變更計畫書內容說明：

★變更內容應依下列規定辦理：

- (1)檢附前次核定版本做變更前後對照，並於頁首左上角註明「原核定」(原核定版應以計畫書掃描檔呈現)及右上角註明「變更後」。
- (2)文字、表格變更：以【紅字-第1次變更】及【藍字-第2次變更】呈現。
- (3)建築設計圖說變更：
 - A. 請以【紅色虛線-第 1 次變更】及【藍色虛線-第 2 次變更】標記，並說明變更事項。
 - B. 若僅變更部份內容，不得以全部一次匡列方式呈現，除非建築圖說大幅變動。

圖例	
----	--

壹、辦理緣起與法令依據(維持原核定)

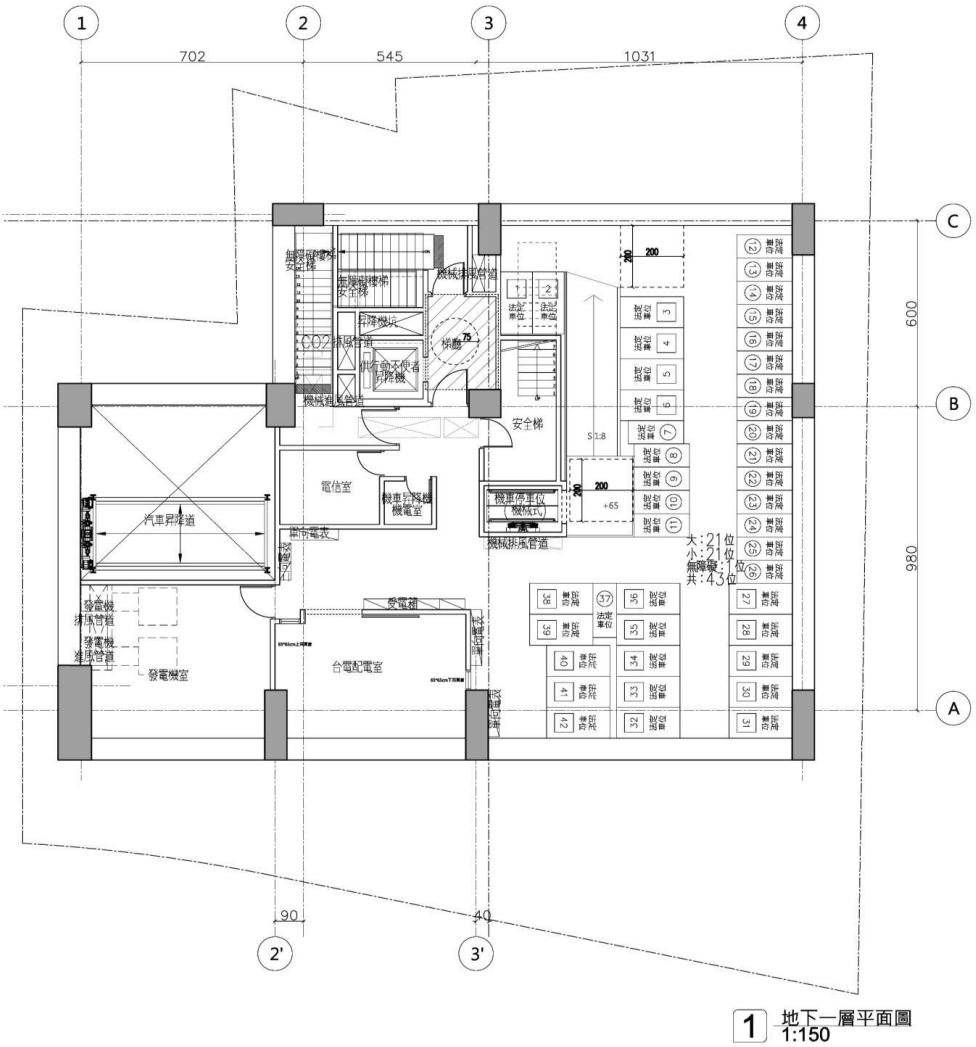
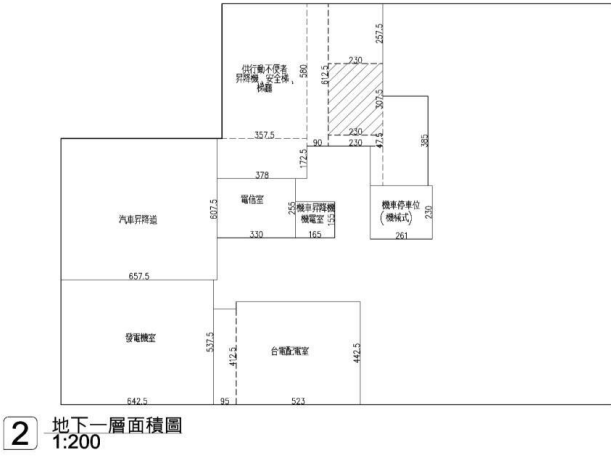
拾壹、重建區段之土地使用計畫(變更後)

表11-〇 面積計算表(變更後)

面積計算表									
1	基地地號		○○區○○段○○小段○○等○○筆土地						
2	基地使用分區		住宅區 / 商業區 / 工業區 / 道路用地						
3	基地面積（m ² ）		住宅區○○m ² 、道路用地○○m ²						
4	建蔽率	法定建蔽率（%）	○○%						
		允建建築面積（m ² ）	=○○m ² ×○○%=○○m ² （若涉及鄰房占用，應於建築面積內扣除占用部分）						
		設計建蔽率（%）	○○%						
		實設建築面積（m ² ）	○○m ² （若涉及鄰房占用，應包含占用部分）						
5	容積率	基準容積率（%）	○○%（都市計畫法新北市施行細則第39條之2提高基準容積者，請載調整後基準容積率）						
		基準容積（m ² ）	○○m ² ×○○%=○○m ²						
		允建容積率（%）	○○%						
		允建總容積樓地板面積（m ² ）	○○m ² （基準容積+都市更新建築容積獎勵+其他獎勵容積+容積移轉）						
		實設容積率（%）	○○%（實設容積總樓地板面積÷基地面積）						
		實設總樓地板面積（m ² ）	○○m ²						
6	開挖率	法定開挖率（%）	○○%						
		開挖面積（m ² ）	○○m ²						
		實設開挖率（%）	○○%						
7	申請各項容積項目		總計	○○%（○○m ² ）	其他容獎	○○%（○○m ² ）	容積移轉 ○○%（○○m ² ）	區內	○○%（○○m ² ）
			都市更新容獎	○○%（○○m ² ）	增額容積	○○%（○○m ² ）		區外	○○%（○○m ² ）
8	樓層興建數及構造		地上○層、地下○層、○造						
	各層面積計算		樓地板面積（m ² ）	容積樓地板面積（m ² ）		戶數（戶）	用途		樓高（m）
	地下○層								
	地下○層								
	地下○層								
	○層								
	○層								
	○層								
	屋突○層								
	屋突○層								
	屋突○層								
	小計（m ² ）								
總樓地板面積總計（m ² ）		○○m ²							
9	汽車停車數量		法定汽車停車位○部+自設汽車停車位○部=實設汽車停車位○部						
10	機車停車數量		法定機車停車位○部+自設機車停車位○部=實設機車停車位○部						
11	裝卸車位或其他停車位數量		法定○○停車位○部+自設○○停車位○部=實設○○停車位○部						

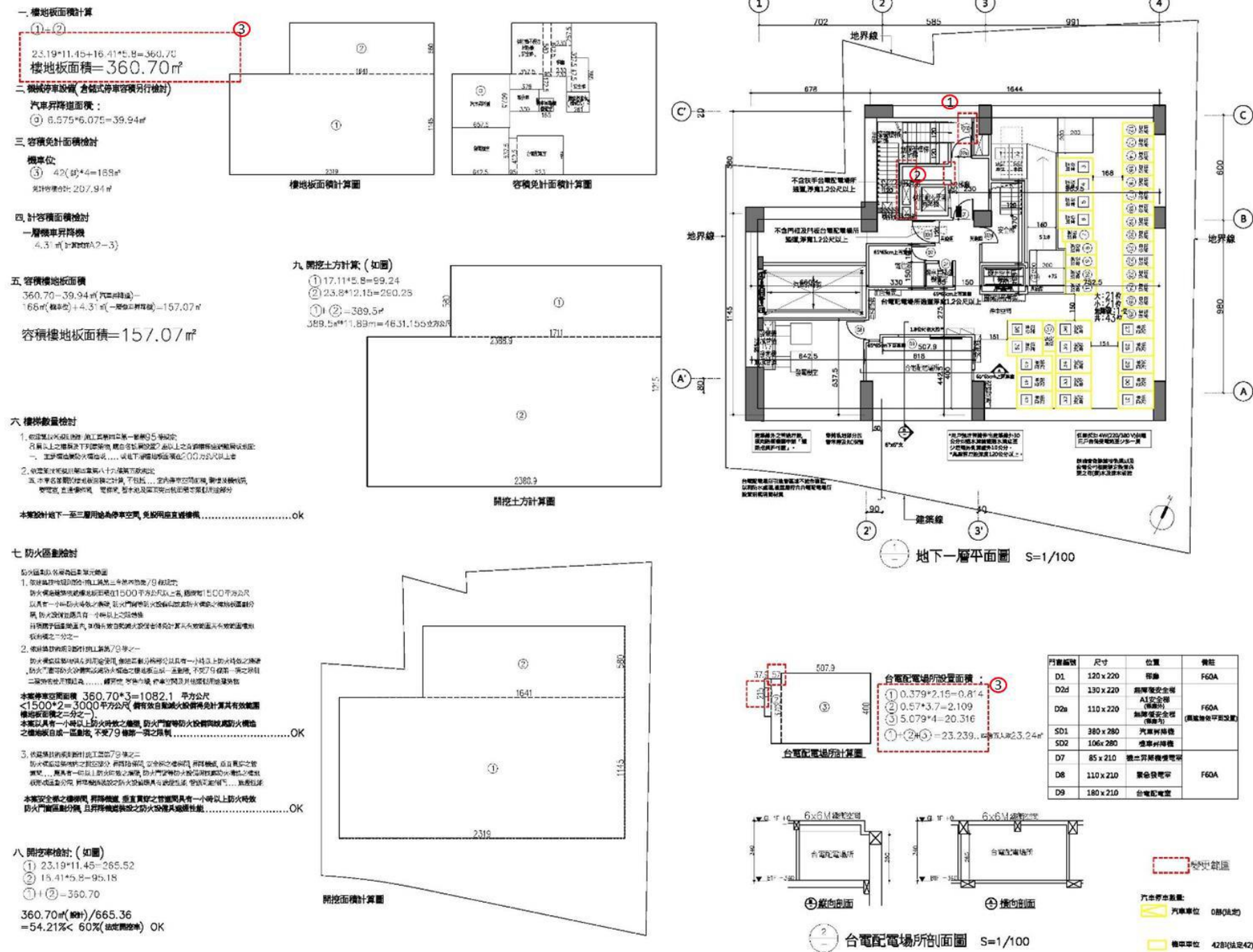
※本表所列數值僅為概估，應以新北市政府核定公告計畫內容為準(核定版計畫書請刪除此備註)。

地下一層面積檢討			
樓地板面積計算			
名稱	計算式	面積	檢討
地下室樓地板	= 23.19*11.45+16.41*5.8(高度>3層)	360.70㎡	
容積免計面積計算檢討			
機械停車、機械停車機房	= 6.575*6.075	- 39.94㎡	倉儲停車空間設計容積另行檢討
梯廳	= 2.3*3.075	- 7.07㎡	29.82㎡ < 360.7*10%=36.07㎡
機車位	= 42(機車車位數)*4	- 168㎡	機車位可免計4㎡/位
一層機車升降機	= 2.61*1.65	+ 4.31㎡	一層機車升降機面計入地下一層容積檢討
容積樓地板面積計算			
容積樓地板面積計算	= 360.70+4.31-39.94-7.07-168	150.00㎡	



圖例及說明	比例尺	指北
	1/〇〇〇	

圖11-〇 〇層平面圖 (原核定)



變更差異說明:

1. 地下一至三層管道間增加維修門 D10 及隔間調整。
2. 管道間隔間調整。
3. 各層面積計算式調整，面積不變。

圖例及說明

比例尺

1/000

指北



圖11-○ ○層平面圖(變更後)