

副本

發文方式：郵寄

檔號：  
保存年限：

## 臺北縣政府 函

地址：220臺北縣板橋市中山路1段161號

220  
臺北縣板橋市中山路1段161號11樓

承辦人：劉顯宗  
電話：(02)29603456分機7114

受文者：本府住宅及城鄉發展局更新課

發文日期：中華民國94年11月17日  
發文字號：北府城更字第0940784440號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：說明書、圖、公告及會議紀錄各一份

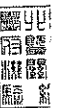
主旨：檢送「臺北縣土城市青雲路248-1、248-2及250號都市更新地區劃定案」說明書、圖及公告各一份，請即張貼 貴公所公告欄公告，自九十四年十一月十八日起公告實施，請 查照。

說明：

- 一、依據都市更新條例第八條暨同法施行細則第二條辦理。
- 二、隨函檢附臺北縣都市計畫委員會第三四六次會議紀錄，請俟說明書圖公告期滿後一併妥為建檔存參。
- 三、副本抄送本府工務局（建管課）、住宅及城鄉發展局（規劃課、開發課），請妥為建檔卓參。

正本：臺北縣土城市公所

副本：台北縣都市計畫委員會（含附件）、本府工務局（建管課）（含附件）、本府住宅及城鄉發展局（規劃課）（含附件）、本府住宅及城鄉發展局開發課（含附件）、本府住宅及城鄉發展局更新課（含附件）



代理  
林錫耀  
林錫耀

總發文

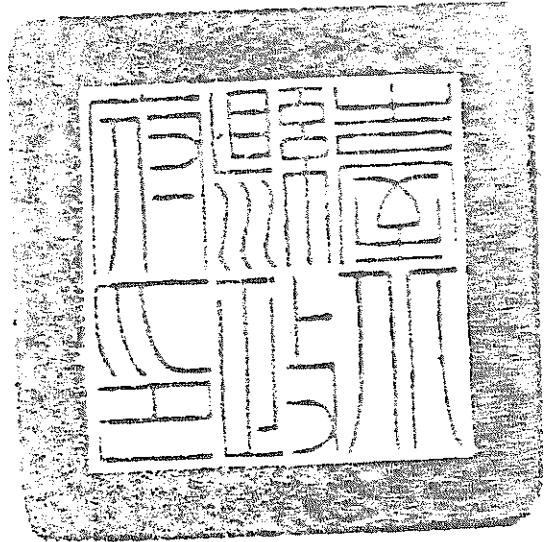
城鄉局



檔 號：  
保存年限：

## 臺北縣政府 公告

發文日期：中華民國94年11月17日  
發文字號：北府城更字第09407844401號  
附件：



主旨：「臺北縣土城市青雲路248-1、248-2及250號都市更新地區劃  
定案」自九十四年十一月十八日起公告實施。

依據：都市更新條例第八條暨同法施行細則第二條。

公告事項：

- 一、本公告更新地區範圍詳如說明書、圖。
- 二、公告期間：自民國九十四年十一月十八日起三十日。
- 三、公告地點：本府及臺北縣土城市公所公告欄。

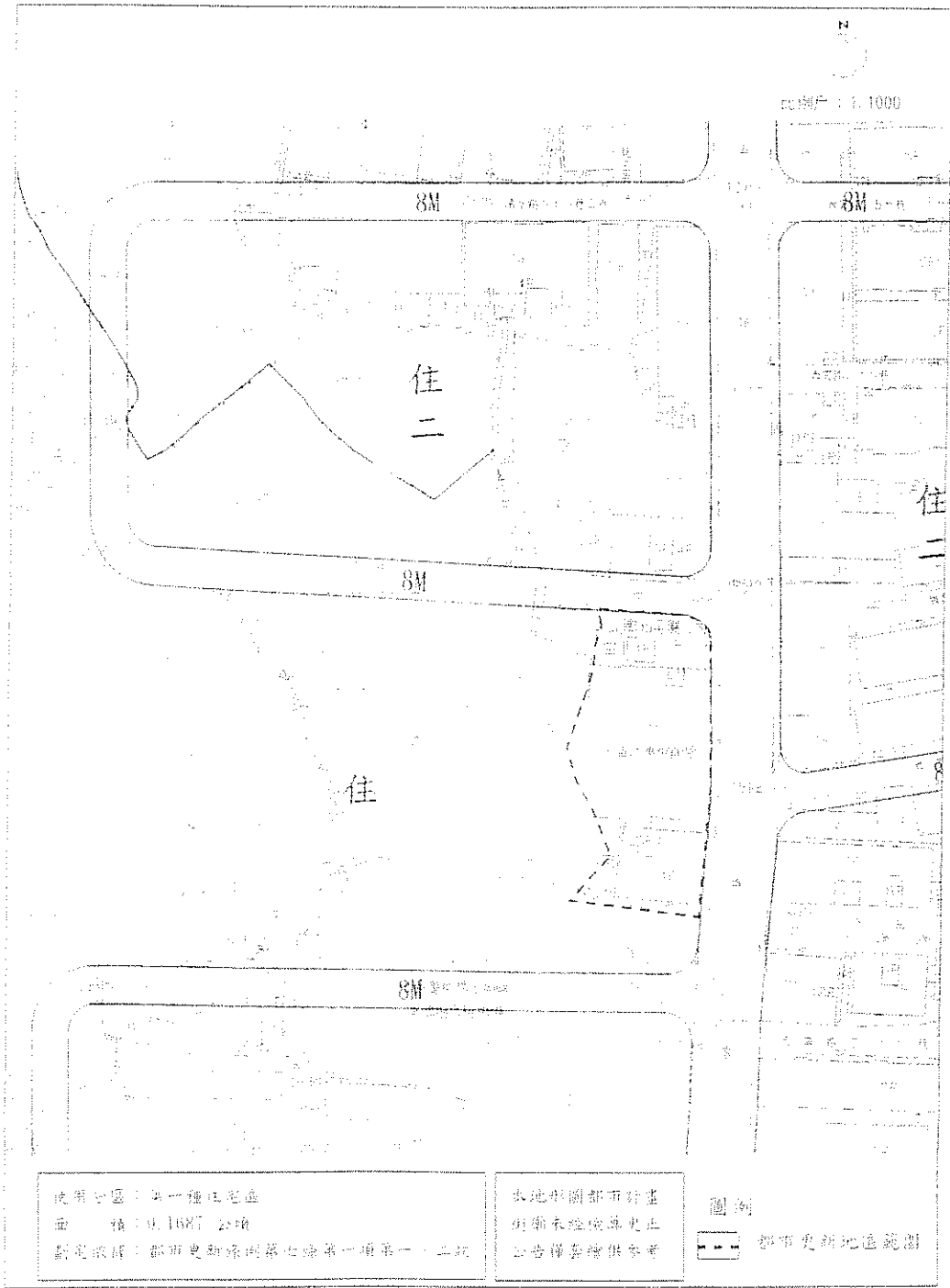
代理  
縣長 林 錫 耀

總發文

城鄉局

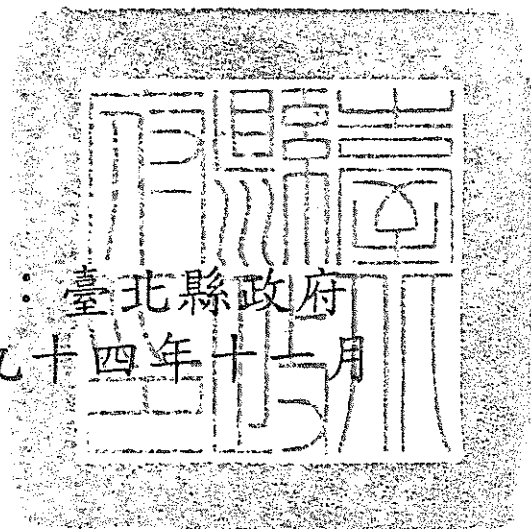


# 臺北縣土城市青雲路 248-1、248-2 及 250 號都市更新地區劃定案範圍圖



臺北縣土城市青雲路 248-1、248-2 及  
250 號都市更新地區劃定案說明書

劃定機關：臺北縣政府  
中華民國九十四年十一月



# 目 錄

|             |   |
|-------------|---|
| 壹、劃定單位      | 1 |
| 貳、劃定範圍與面積   | 1 |
| 參、法令依據      | 1 |
| 肆、辦理緣起      | 1 |
| 伍、劃定範圍及現況分析 | 1 |
| 陸、劃定理由      | 2 |
| 柒、其他        | 2 |

## 附表

|  |   |
|--|---|
| 表一 臺北縣土城市青雲路 248-1、248-2 及 250 號都市更新地區範圍 |   |
| 表  | 2 |

## 附圖

|  |   |
|--|---|
| 圖一 臺北縣土城市青雲路 248-1、248-2 及 250 號都市更新地區範圍 |   |
| 圖  | 3 |

## 臺北縣土城市青雲路 248-1、248-2 及 250 號都市更新地區劃定案

壹、劃定單位：臺北縣政府

貳、劃定範圍與面積：範圍詳如公告圖，面積為 0.1687 公頃。

參、法令依據：都市更新條例第七條第一項第一、二款。

肆、辦理緣起

一、依都市更新條例第七條規定，有下列各款情形之一時，直轄市、縣(市)主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，並視實際需要訂定或變更都市更新計畫。

1. 因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。
2. 為避免重大災害之發生。
3. 為配合中央或地方之重大建設。

二、藍明義君等二人為土城市青雲路 248-1、248-2 及 250 號房屋，因結構體受到地震破壞影響，致無法居住，乃提出申請依都市更新條例第七條劃定都市更新地區，擬辦理都市更新事業。

伍、劃定範圍及現況分析

本案優先劃定一處更新地區，分述如下(詳如表一)：

一、更新地區位置：土城市青雲路 248-1、248-2 及 250 號(清水坑段外冷水坑小段 275-14、278-2、278-4、278-13 地號等四筆土地。)

二、面積：0.1687 公頃

三、使用分區：第一種住宅區

四、現況分析：

(一)本地區現況 248-1 號為三層樓加強磚造老舊建物、250 號為四層樓鋼筋混凝土造老舊建物，惟經台灣省土木技師公會鑑定結果「少部分樑柱體鋼筋已呈變形狀態，顯示結構體受到地震破壞影響；本案整體及保守評估，中間柱等受損較為嚴重，為防意外本會建議以拆除方式為宜」。目前為空屋，無人居住。

(二) 248-2 號為一樓磚造老舊建物，因地震受損，目前為空屋，無人居住。

表一 臺北縣土城市青雲路 248-1、248-2 及 250 號都市更新地區範圍表

| 地區  | 地區位置名稱  | 面積<br>(公頃) | 都計分區       | 劃定原則                      | 現況說明  | 備註 |
|-----|---|------------|------------|---------------------------|---|----|
| 土城市 | 土城市青雲路<br>248-1、248-2 及<br>250 號都市更新地<br>區。(清水坑段外冷<br>水坑小段<br>275-14、278-2、<br>278-4、278-13 地<br>號等四筆土地。) | 0.1687     | 第一種住<br>宅區 | 都市更新條例<br>第七條第一項<br>第一、二款 | 1. 本地區現況 248-1 號為<br>三層樓加強磚造老舊<br>建物、250 號為四層樓<br>鋼筋混凝土造老舊建<br>物，惟經台灣省土木技<br>師公會鑑定結果「少部<br>分樑柱體鋼筋已呈變<br>形狀態，顯示結構體受<br>到地震破壞影響；本案<br>整體及保守評估，中間<br>柱等受損較為嚴重，為<br>防意外本會建議以拆<br>除方式為宜」。經本府<br>工務局 94 年 8 月 11 日<br>召開會議認定「柱體受<br>損確因地震引起」。目<br>前為空屋，無人居住。<br>2. 248-2 號為一樓磚造老<br>舊建物，因地震受損，<br>目前為空屋，無人居<br>住。 |    |

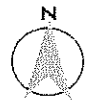
#### 陸、劃定理由

1. 該等建物經台灣省土木技師公會鑑定結果「少部分樑柱體鋼筋已呈變形狀態，顯示結構體受到地震破壞影響；本案整體及保守評估，中間柱等受損較為嚴重，為防意外本會建議以拆除方式為宜」。
2. 本案經本府工務局 94 年 8 月 11 日召開會議認定「柱體受損確因地震引起」，為避免重大災害之發生，故依據「都市更新條例」第七條第一項第一、二款之規定辦理劃定都市更新地區。

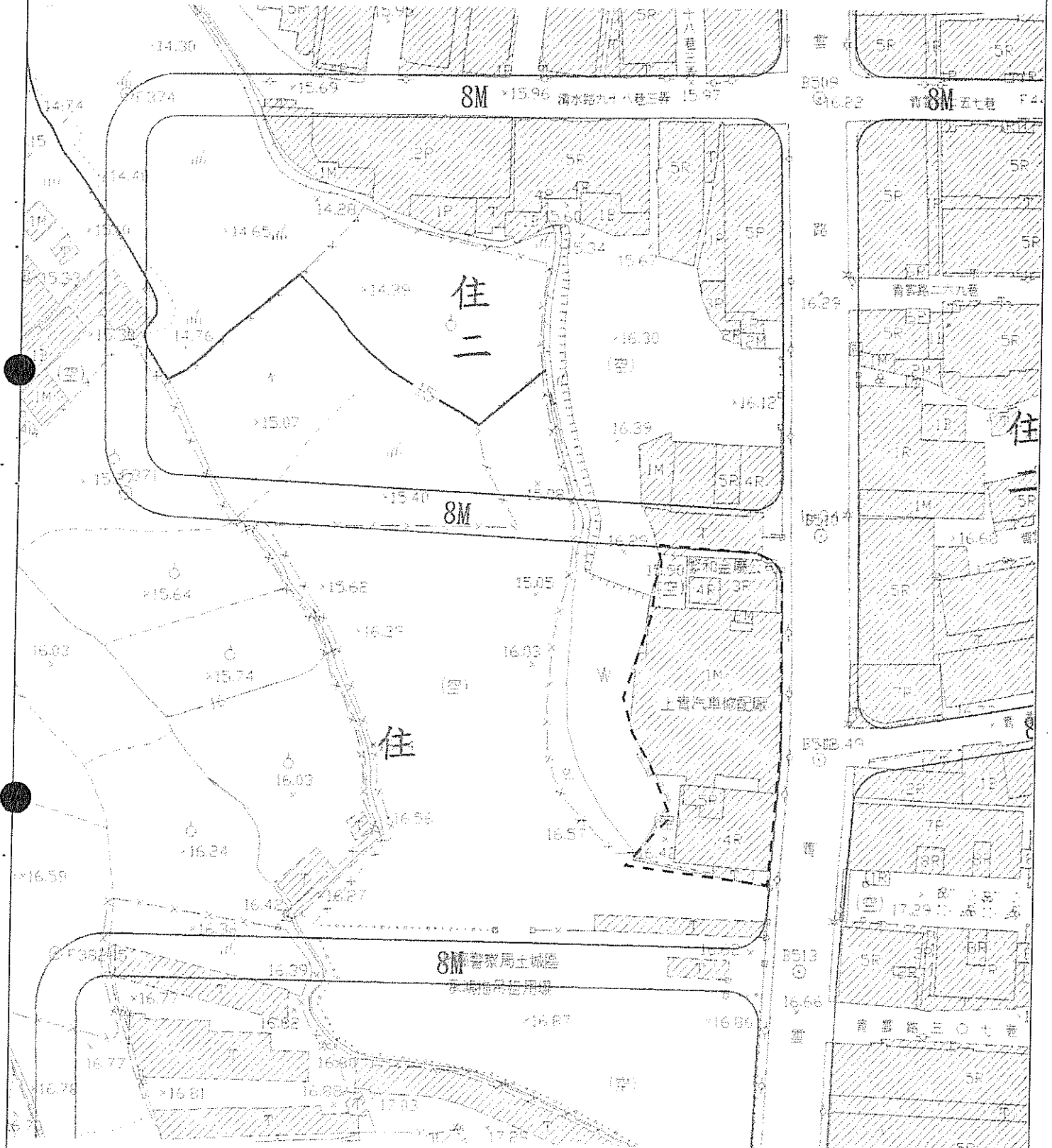
#### 柒、其他

本案地形圖都市計畫街廓未經檢算更正公告，僅套繪供參考，並應以原都市計畫樁位點實地測量結果為準。

圖一 臺北縣土城市青雲路 248-1、248-2 及 250 號都市更新地區範圍圖



比例尺：1/1000



使用分區：第一種住宅區  
 面積：0.1687 公頃  
 劃定依據：都市更新條例第七條第一項第一、二款

本地形圖都市計畫街廓未經檢算更正公告僅套繪供參考

圖例



都市更新地區範圍