

檔 號：

保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國114年11月3日

發文字號：新北府城更字第11446436031號

附件：



主旨：「劃定新北市三重區碧華段373地號等2筆土地更新地區」
自114年11月4日零時起實施。

依據：都市更新條例第9條及同法施行細則第3條。

公告事項：

一、劃定新北市三重區碧華段373地號等2筆土地更新地區。

二、公告期間：自114年11月4日起30日。

三、公告地點：

(一)本府、本府都市更新處、本市三重區公所之公告欄、刊登本府公報。

(二)本府都市更新處網站（<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>），點選「服務專區」之「劃定更新地區及訂定都市更新計畫」查詢本案。

市長 侯友宜

發布實施

劃定新北市三重區碧華段373地號等2筆土地

更新地區書

新北市政府【新北府城更字第1144643603號】



新北市政府

中華民國114年11月



目錄

壹、 辦理緣起與目的.....	1
貳、 發展現況	2
一、 都市計畫情形	2
二、 原有社會、經濟發展.....	3
三、 土地及建物使用現況.....	4
(一) 土地使用現況	5
(二) 建築物使用現況.....	7
四、 交通系統	10
(一) 道路系統.....	10
(二) 大眾運輸系統.....	11
(三) 停車空間狀況.....	13
五、 公共設施	15
六、 土地及建物權屬概況.....	17
七、 居民參與意願	19
八、 人文特色及整體景觀.....	20
參、 劃定緣由	21
肆、 再發展原則	22
伍、 其他	22
附件 1 高氯離子鋼筋混凝土建築物備查函.....	23
附件 2 新北市建築物安全性能初步評估錄案函	26
附件 3 使用執照存根	28

圖目錄

圖1 更新地區都市計畫示意圖	2
圖2 更新地區範圍示意圖	4
圖3 土地使用現況圖	5
圖4 現況照片（1）	6
圖5 現況照片（2）	6
圖6 現況照片（3）	6
圖7 現況照片（4）	6
圖8 現況照片（5）	6
圖9 現況照片（6）	6
圖10 建物執照套繪圖	8
圖11 建物現況照片（1）	8
圖12 建物現況照片（2）	8
圖13 建物現況照片（3）	9
圖14 建物現況照片（4）	9
圖15 建物現況照片（5）	9
圖16 建物現況照片（6）	9
圖17 建物現況照片（7）	9
圖18 建物現況照片（8）	9
圖19 更新地區都市計畫示意圖	10
圖20 更新地區周邊公共交通設施分佈圖	14
圖21 更新地區周邊公共設施分佈圖	16
圖22 土地權屬分布示意圖	18

表目錄

表1 更新地區鄰近公車/路線表	11
表2 更新地區周邊停車場資訊表	13
表3 更新地區周邊公共設施一覽表	15
表4 更新地區公私有土地權屬表	17
表5 更新地區居民參與意願統計表	19

壹、 辦理緣起與目的

本更新地區為三重區碧華段位於新北市三重區溪尾街287、289、293、295號，291巷1~5號、7號、2、4號及分子尾街106號，地下1層至地上5層各附2至5樓，於113年4月2日向新北市政府城鄉發展局申請挺安全方案並由臺灣省結構工程技師公會進行高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定，鑑定結果屬高氯離子鋼筋混凝土建築物，並經新北市政府113年10月30日新北工建字第1132158937號函備查在案(詳附件1)。另三重區溪尾街297號、299號，屬地下1層至地上5層建築物，依社團法人新北市土木技師公會辦理之新北市建築物安全性能初步評估執行作業初步評估報告書結果為「未達最低等級」，且「定量評估值指標(ID_1)小於0.35」，係屬耐震能力不足之危險建築物並經新北市政府工務局113年4月25日新北工使字第1130772851號函錄案(詳附件2)

爰此，為預防重大災害之發生，期透過都市更新改善居住及周邊環境，以提升都市整體環境品質，依都市更新條例第7條第1項第2、3款規定，並經新北市住宅及都市更新中心檢核符合「新北市危險建築物580專案計畫」申請資格，依作業流程規定迅行劃定更新地區。

二、 原有社會、經濟發展

依據民國114年8月份戶籍登記資料顯示，本區現住人口數383,086人，較113年8月份383,077人，增加9人。現住人口性別方面：從人口性別之組合資料，可明瞭社會結構與其經濟活動情形，性別組合男性較女性少，男性186,710人，佔48.74%，女性196,376人，佔51.26%。

人口密度方面：每平方公里為23,473人。戶數方面：114年8月份全區總戶數171,965，較113年8月份總戶數163,107，增加8,858戶，增加率為5%。114年8月份戶量為2.23人，較113年8月份戶量2.35人略減0.12人，顯示家庭組成逐漸向小家庭模式發展，為農業社會蛻變工商社會型態之自然現象。

三、土地及建物使用現況

本更新地區位於三重區碧華段373地號等2筆土地，位於新北市三重區碧華街、溪尾街、分子尾街所圍部分街廓範圍內（詳圖2）。

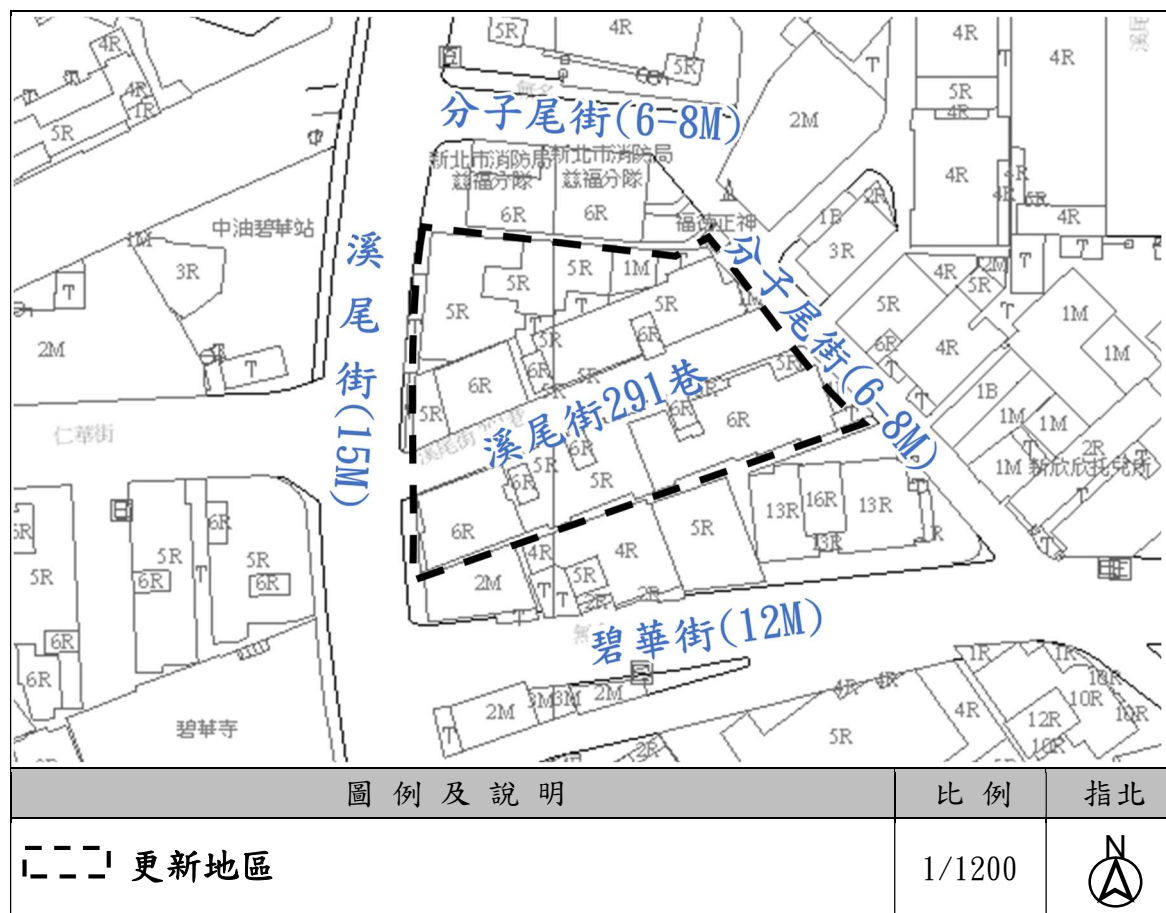


圖2 更新地區範圍示意圖

(一) 土地使用現況

本更新地區主要道路為西側溪尾街，出入道路為溪尾街291巷及東側分子尾街供住戶通行（詳圖3）。

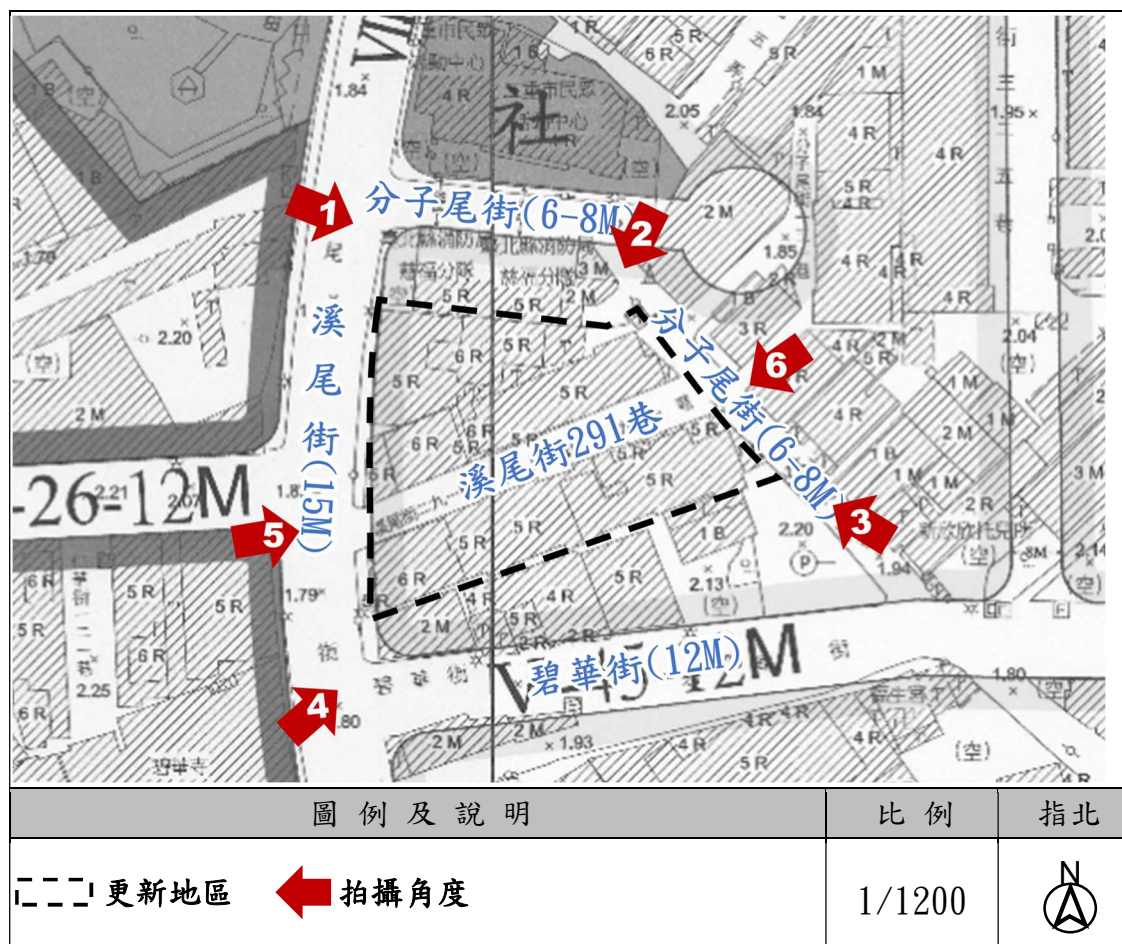


圖3 土地使用現況圖



圖4 現況照片 (1)



圖5 現況照片 (2)



圖6 現況照片 (3)



圖7 現況照片 (4)



圖8 現況照片 (5)



圖9 現況照片 (6)

（二）建築物使用現況

經查本更新地區範圍為領有77重使字第961號使用執照之地下1層、地上5層樓合法建築物，現為幸福社區，共計55戶，屋齡約37年及75重使字第2114號使用執照之地下1層、地上5層樓合法建築物，共計10戶，屋齡約39年。（詳圖10）

77重使字第961號使用執照依臺灣省結構工程技師公會113年11月12日台省結技鑑字第3240號鑑定報告書，鑑定標的物經混凝土水溶性氯離子含量、中性化深度、混凝土抗壓強度試驗，符合「新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例」、「新北市政府工務局高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定原則」拆除重建規定，本案標的結構強度及耐震能力已不符合原設計要求，且局部樓板有坍塌危險，如遇到天災或地震等不可抗力之因素有潛在的危險性，補強亦不具經濟效益，建議應規劃拆除重建，以維護公共安全。該鑑定報告書已經新北市政府113年10月30日新北工建字第1132158937號函備查在案（詳圖11~14）。

75重使字第2114號使用執照依社團法人新北市土木技師公會112年11月23日核定編號112-0030-01/01鑑定報告書之評估結果「未達最低等級」且「定量評估值指標ID₁小於0.35」，並經新北市政府工務局113年4月25日新北工使字第1130772851號函錄案（詳圖15~18）。

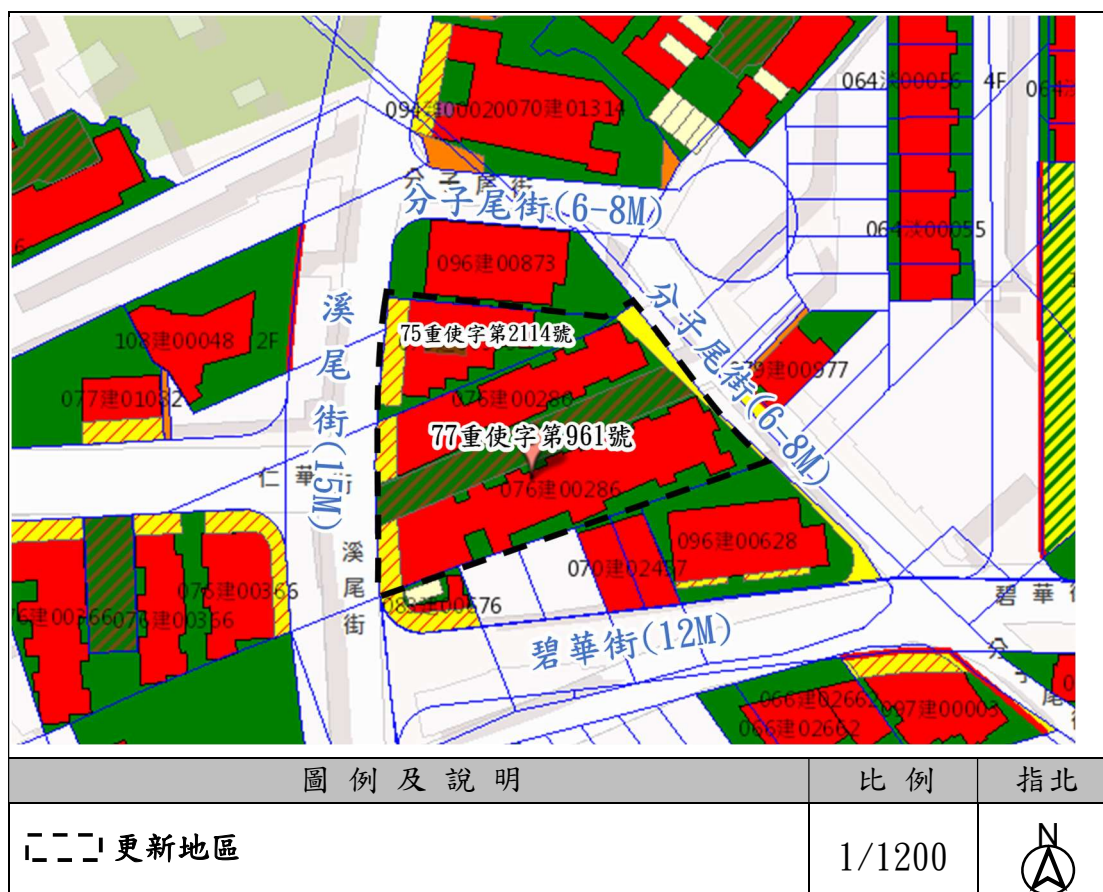


圖10 建物執照套繪圖



圖11 建物現況照片 (1)



圖12 建物現況照片 (2)



圖13 建物現況照片 (3)



圖14 建物現況照片 (4)



圖15 建物現況照片 (5)



圖17 建物現況照片 (6)



圖16 建物現況照片 (7)



圖18 建物現況照片 (8)

四、交通系統

本案考量行人可接受步行距離之範圍，以更新地區距離半徑500公尺之範圍，使用現況進行調查如下敘述。

(一) 道路系統

本更新地區現況西側面臨寬度15公尺之溪尾街，東側臨分子尾街，區內橫貫東西兩側之溪尾街291號為主要通行空間，更新地區周邊以三和路為聯外道路；碧華街、仁愛街、五華街、三信街為次要道路（圖19），相關道路敘述如下：

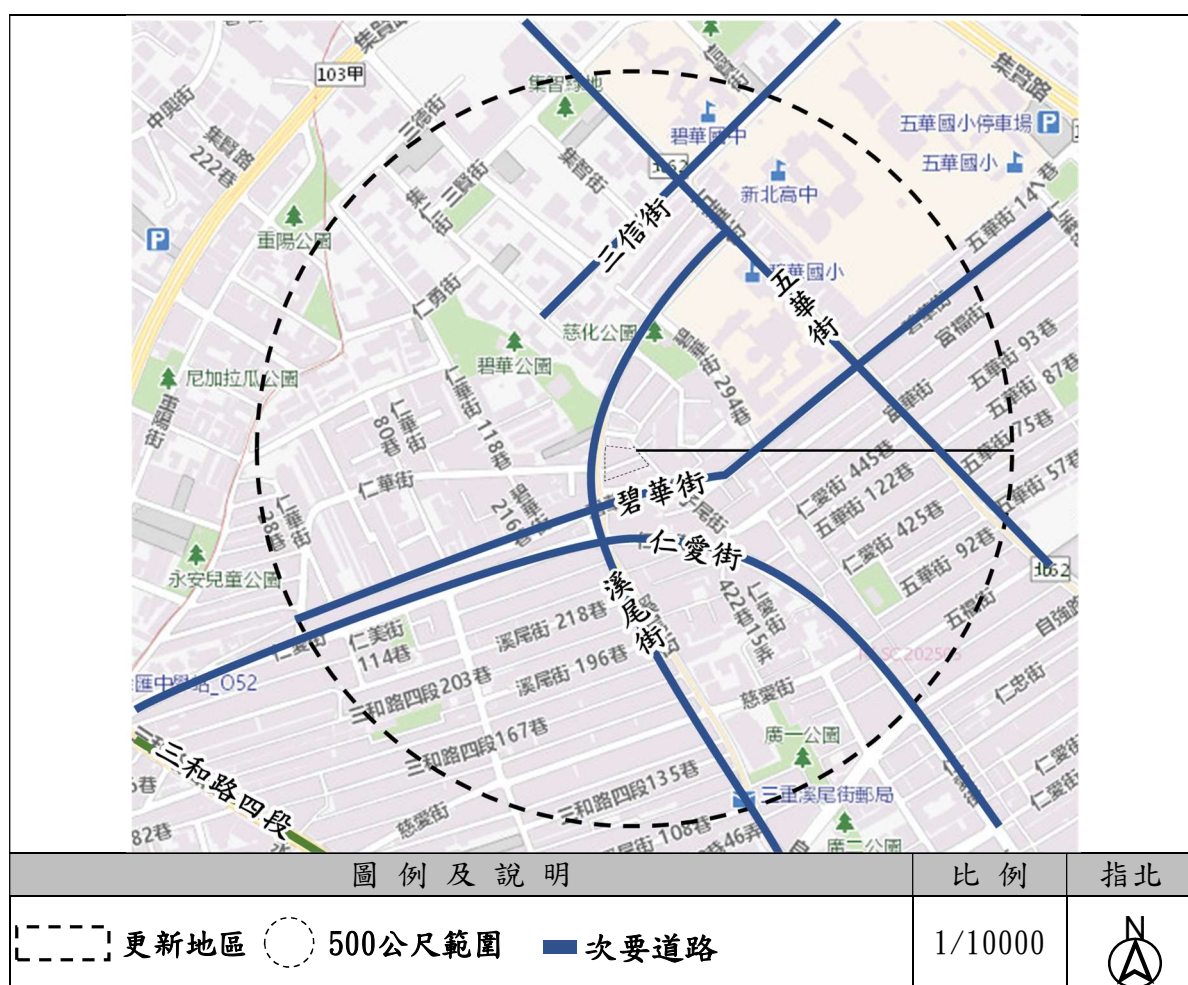


圖19 更新地區都市計畫示意圖

1. 溪尾街（15公尺）

東北西南向之曲線道路，兩側商家林立，往東北連接五華街；往東南經自強路可連接三和路通往台北、蘆洲等地區。

2. 碧華街（12公尺）

東北西南向道路，東北連接仁義街，西南接仁愛街可沿三和路通往台北、蘆洲等地區。。

3. 仁愛街（12公尺）

東南西南向之曲線道路，可連接三和路通往台北、蘆洲等地區。

4. 三信街(12公尺)

東北西南向道路，可連接集賢路通往台北、蘆洲等地區。

5. 五華街（12公尺）

東南西北向之道路，可連接集賢路通往台北、蘆洲等地區。。

（二）大眾運輸系統

本更新地區周邊主要以公車運輸系統提供大眾運輸服務，基地半徑500公尺範圍內共有14處公車站，公車路線多行經於五華街、仁愛街上，主要通往台北市、蘆洲等地區；距離本更新地區最近之公車站為「碧華寺」，約40公尺，步行約1分鐘內（詳表1及圖20）。

表1 更新地區鄰近公車/路線表

編號	站牌名稱	位置	停靠路線
1	慈化公園	溪尾街340號對面	39、39夜間公車、508、508區間車、539、662、跳蛙(蘆洲中正高中)
2	碧華寺	溪尾街266號旁	39、39夜間公車、508、508區間車、539、662、F303

3	慈化里	溪尾街192號旁	539
4	福樂里	溪尾街122號前	539、539預約公車
5	分子尾[向北]	五華街236號前	39、39夜間公車、62、226、811、815、816、927、927去程繞駛台北港、927返程繞駛台北港、928、橘13、紅9
6	分子尾[向南1]	五華街218號旁	811、815、816、橘19、橘19副線、紅9
7	分子尾[向南2]	五華街172號前	39、39夜間公車、62、226、539、662、橘18、橘18經福隆路
8	五華街	五華街81號前	62、226、508、508區間車、508區間車蘆洲總站發車、橘18、橘18經福隆路、跳蛙公車(三重內科)
9	三賢集智街口	三賢街187號前	橘18、橘18經福隆路
10	新北高中	三信路1號前	811、815、816、927、927去程繞駛台北港、927返程繞駛台北港、928、橘13、紅9
11	碧華街371號	碧華街426號前	F303
12	仁愛街	仁愛街405號前	508、508區間車
13	慈福派出所	仁愛街520號前	39、39夜間公車、662、F303
14	美美新村	碧華街9號前	39、39夜間公園、662

(三) 停車空間狀況

考量行人可接受步行距離範圍，本地區距離半徑500公尺範圍之使用現況進行調查如下敘述：

1. 路邊停車空間

更新地區半徑500公尺內有路邊劃設機車位之路段包括碧華街、仁愛街、五華街、三信街等。

2. 路外停車設施

更新地區周邊半徑500公尺內設有1處開放公眾使用之私有停車場（詳表2）。

表2 更新地區周邊停車場資訊表

編號	公/私	名稱	位置
1	公	日月亭碧華國小地下停車場	碧華街294巷
2	私	三重溪尾街停車場	溪尾街266號
3	公	公有碧華平面停車場	仁華街118巷28號
4	私	三重仁勇停車場	仁勇街19號
5	私	嘟嘟房停車場-三重三德站	集仁街與三德街路口
6	私	集勇停車場	集賢路221巷32號
7	私	全方位停車場三重	三和路四段145巷85號
8	私	CITY PARKING 城市車旅停車場 家樂福蘆洲站	五華街282號



圖20 更新地區周邊公共交通設施分佈圖

五、 公共設施

本更新地區周邊500公尺範圍內有2處公園用地、4處兒童遊樂場用地、1處機關用地、1處市場用地、3處學校用地、1處社教用地等，詳表3及圖21。

表3 更新地區周邊公共設施一覽表

公共設施 用地類別	內容	數量（處）	
		已開闢	未開闢
公園用地	碧華公園、慈愛公園	2	—
兒童遊樂場用地	慈化公園、慈祐公園、慈生公園、太陽公園	4	
機關用地	三重派出所	1	—
市場用地	溪美市場	1	—
學校用地	碧華國小、碧華國中、新北高中	3	—
社教用地	三重民眾活動中心	1	—

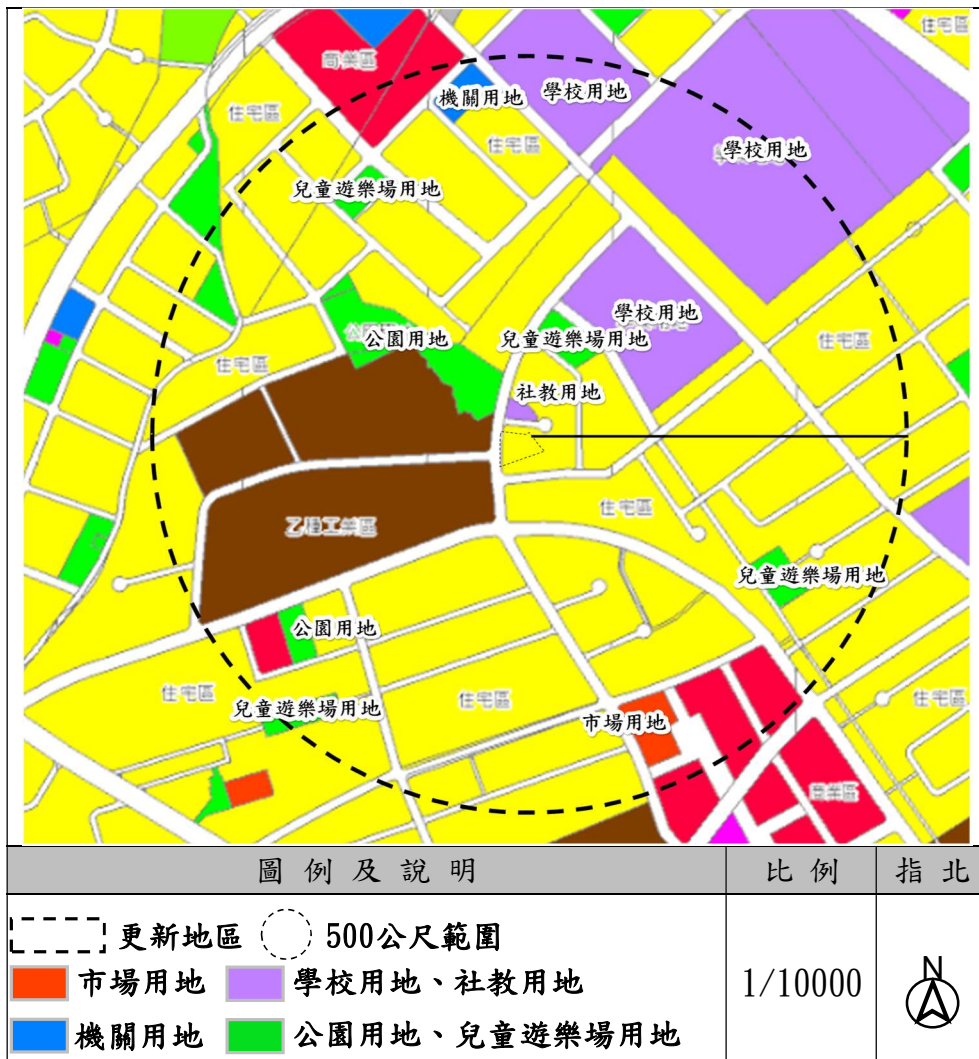


圖21 更新地區周邊公共設施分佈圖

六、土地及建物權屬概況

本更新地區範圍為三重區碧華段373地號等2筆土地，權屬皆為私有，合計共2,041平方公尺。土地所有權人數共計79人，合法建物面積為7,121.37平方公尺，合法建物所有權人數共計79人（詳圖22、表4）。

表4 更新地區公私有土地權屬表

項目	土地部分		合法建物部分	
	所有權人 (人)	面積 (m ²)	所有權人 (人)	面積 (m ²)
私有373地 號土地	63	1,635	63	5,638.47
私有374地 號土地	16	406	16	1,482.90
合計	79	2,041	79	7,121.37

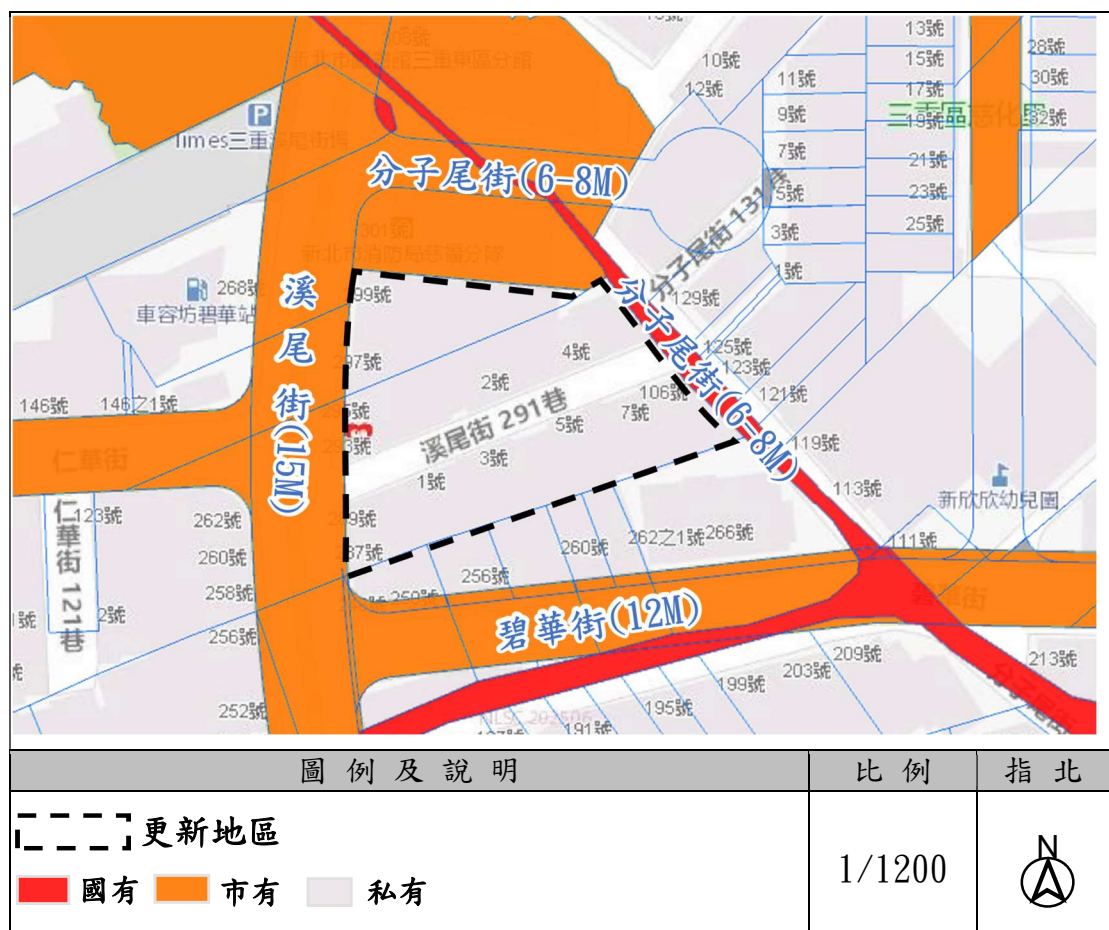


圖22 土地權屬分布示意圖

七、居民參與意願

本更新地區為新北市三重區碧華段373地號等2筆土地，座落共計2棟11幢地下1層地上5層及1棟地下1層地上5層合法建築物，共計65戶。經新北市住宅及都市更新中心檢核其居民參與劃定更新地區之私有土地及合法建築物所有權面積和人數之意願皆已逾50%以上同意比率。(詳表5)

表5 更新地區居民參與意願統計表

項目	私有土地部分		私有合法建物部分	
	所有權人 (人)	面積 (m ²)	所有權人 (人)	面積 (m ²)
私有部分 總和 (A)	79	2,041	79	7,121.37
同意數 (B)	61	1,701.15	61	5,926.71
同意比率 (B/A)	77.22%	83.35%	77.22%	83.23%

八、 人文特色及整體景觀

本更新地區西側臨溪尾街、南側臨碧華街、東側臨分子尾街，範圍內有碧華街291巷通過；當地居民以溪尾街往南至三和路為主要道路，周邊沿街1樓兩側多作商業使用，2樓以上為住宅使用，為區域生活採買、飲食之聚集繁華區，屬地區性商業活動範圍。

參、劃定緣由

一、符合都市更新條例第 7 條第 1 項第 2、3 款規定

本更新地區新北市三重區碧華段373地號等2筆土地，其中碧華段373地號土地所座落建築物屬高氯離子鋼筋混凝土建築物；碧華段374地號土地所座落建築物結構安全耐震評估等級為「未達最低等級」且「定量評估指標(ID_1)值小於0.35」屬耐震能力不足危險建築物，考量確保居住安全及加速危險急迫之建築物重建，依都市更新條例第7條第1項第2款：「為避免重大災害發生」及第3款：「符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第3條第1項第1款、第2款規定之建築物」規定，劃定為更新地區。

二、更新地區劃設範圍界定

本更新地區劃定以使用執照(75重使字第2114號、77重使字第961號)範圍作為劃定範圍。

肆、再發展原則

一、加速都市危險及老舊建築物重建，避免重大災害發生

透過都市更新加速辦理重建，並提升更新地區範圍內及周邊建築物公共安全。

二、確保居住安全，改善地區生活環境

藉由更新重建，改善或提升建築物結構安全，創造安全舒適的生活環境，並提升本地區居住環境品質。

伍、其他

一、本案表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。

二、其他未規定事項，悉依原都市計畫書及相關規定辦理。

附件 1 高氯離子鋼筋混凝土建築物備查函

正本

檔 號：

保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號5樓

承辦人：林加芳

電話：(02)29603456 分機5806

傳真：(02)29678534

電子信箱：ah0882@ntpc.gov.tw



241

新北市三重區溪尾街291巷1號5樓

受文者：幸福社區管理委員會(請通知全體所有權人)

發文日期：中華民國113年10月30日

發文字號：新北工建字第1132158937號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關新北市政府城鄉發展局檢送貴管理委員會委託台灣省結構工程技師公會辦理「本市三重區溪尾街287、289、293、295號、溪尾街291巷1~5號、7號及分子尾街106號各附2~5樓，核計共55戶建築物，高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定報告」部分核備(拆除重建)一案，請查照。

說明：

- 一、依據新北市政府城鄉發展局113年10月9日新北城更字第1134612176號函、貴管理委員會113年9月30日申請書併附台灣省結構工程技師公會113年9月23日台省結技鑑字第3240號高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定報告書及113年10月24日補正資料辦理。
- 二、旨案使用執照影本、建築物登記謄本、土地登記謄本及建築物所有權人同意名冊等相關資料，經新北市政府城鄉發展局審核並依上開號函檢送資料。
- 三、有關鑑定報告書，鑑定機構及技師說明符合「新北市高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例」（下稱自治條例）及「新北市政府工務局高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定原則」（下稱鑑定原則）第5點第1項第1、3、4款規定，建議拆除重建，並符合自治條例第7條第1項停用之



規定。本局同意備查。惟本案經台灣省結構工程技師公會(梁敬順技師、黃志坤技師、趙隆瑞技師)簽證在案，如有簽證不實部分，簽證技師應依法負其責任。

四、依據自治條例第6條第2項本局列管旨揭建築物；又依第8條第3項明定：「補助...其戶數之計算，依使用執照之登載。」，卷查本案領有77重使字第961號使用執照(76重建字第286號建造執照)，申請並經核備得請領補助款戶數為55戶。

五、請貴管委會通知旨揭建物所有權人得向稅捐稽徵主管機關申請減徵或免徵房屋稅。

六、相關法令說明：

(一)自治條例第7條第1項停用之規定：「建築物經鑑定結果為高氯離子建築物，且有下列情形之一者，本局得依建築法規定，命其所有權人限期停止使用：一、混凝土水溶性氯離子含量全棟樓層平均值一公斤/立方公尺以上。二、混凝土水溶性氯離子含量全棟樓層平均值零點六公斤/立方公尺以上並經詳細耐震能力評估，任一方向地面以上樓層之崩塌地表加速度低於八十公分/平方秒。」。

(二)自治條例第8條請領補助款之規定：「第六條第二項高氯離子建築物完成拆除後，其全體所有權人得向本局申請補助。高氯離子建築物經核定須拆除重建者，其全體所有權人得先向本局申請發給前項補助總額之百分之二十；其餘補助金額應於拆除完成後，依前項規定辦理。前二項之補助，依建物登記之主建物面積每平方公尺補助新臺幣二千元計算，每戶最高補助新臺幣二十萬元。其戶數之計算，依使用執照之登載。第一項及第二項之補助，不得重複申請。」。

(三)自治條例第9條補助款遞減之規定：「第六條第二項高氯離子建築物自核定之日起，逾三年始拆除完成者，

前條之補助金額，每年減少百分之十。減少後之補助金額，不得少於應補助金額之百分之二十。」。

七、本案在未完成拆除重建前仍請鑑定技師提供現住戶針對建築物安全維護之建議，並請建物所有權人及使用人善盡房屋安全維護措施之事宜。

八、副本檢送旨揭鑑定報告書1冊予新北市政府稅捐稽徵處三重分處供建物所有權人後續申請減徵或免徵房屋稅使用。
另副知新北市政府城鄉發展局：本案驗收後請提供旨揭鑑定報告書予本局使用管理科及建照科參辦。

正本：幸福社區管理委員會(請通知全體所有權人)

副本：臺灣省結構工程技師公會、新北市政府稅捐稽徵處三重分處(含附件)、新北市政府城鄉發展局、新北市政府工務局使用管理科

局長馮兆麟



附件 2 新北市建築物安全性能初步評估錄案函

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號2樓
承辦人：林正揚
電話：(02)29603456 分機8973
傳真：(02)89650646
電子信箱：AH9549@ms.ntpc.gov.tw

編號：112-0

發文日期：中華民國113年4月25日
發文字號：新北工使字第1130772851號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送「112年度專業廠商協助辦理新北市建築物結構安全性能初步評估執行作業」初步評估報告書1份，請查照。

說明：

一、依據112年度專業廠商協助辦理新北市建築物結構安全性初步評估執行作業契約辦理。

二、結構安全性能初步評估判定結果 $R>30$ 者，相關補助說明如下：

(一)可逕向內政部評定評估機構辦理建築物結構安全性能詳細評估，本局為配合中央政策，訂定「新北市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估補助辦法」，屆期臺端如符合補助對象者，可洽本局辦理評估費用補助事宜，相關資訊將不定期更新於本局網站（<https://www.publicwork.ntpc.gov.tw>點選主題專區/耐震評估及弱層補強專區）。

(二)另可依中央「主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助執行作業要點」向本局申請「弱層補強」補助經費，以維護建築物安全，相關說明如下：

1、補助辦理弱層補強得以1幢或1棟為單位，建築物應符合下列條件之一：

(1)耐震能力初步評估結果危險度總分大於30分者。

(2)耐震能力詳細評估結果為須補強或重建者。

2、申請弱層補強補助者，申請人資格規定：

(1)公寓大廈已成立管理組織並依公寓大廈管理條例完成報備者，檢附區分所有權人會議決議通過申請弱層補強補助之會議紀錄，並以管理組織主任委員或管理負責人為申請人。



- (2)公寓大廈未成立管理組織，且未推選管理負責人者，應有區分所有權人數及區分所有權比率逾二分之一同意（但區分所有權同意比率逾三分之二者，其人數不予計算），並推派1人代表為申請人。

3、填具「弱層補強補助申請書」並檢附下列文件：

- (1)公寓大廈管理組織報備證明文件影本與區分所有權人會議決議通過申請弱層補強補助之會議紀錄；公寓大廈未成立管理組織者，檢具建物登記謄本及區分所有權人同意文件。
- (2)使用執照影本或其他合法建築物證明文件。
- (3)耐震能力初步評估結果危險度總分大於30分之評估報告書影本或耐震能力詳細評估結果為須補強或重建報告書影本。

4、尋找「弱層補強」資訊，請至本局網站，點選「主題專區」/「耐震評估及弱層補強專區」查詢。

三、倘對評估內容尚有疑義，可逕洽該報告書專業評估人員諮詢。

正本：曾雅吟（核定編號：112-0030）
副本：

局長祝惠美

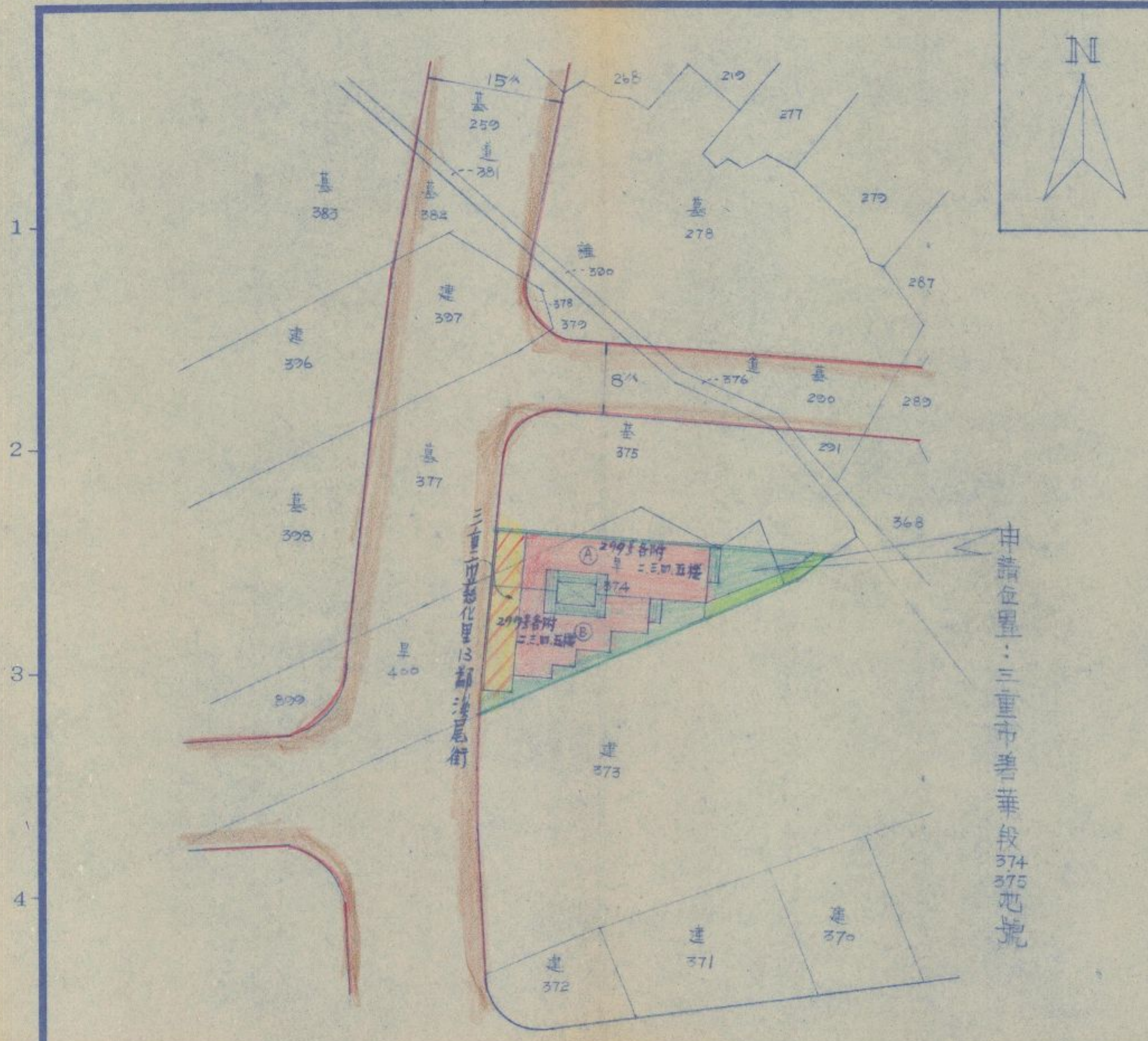
本案依分層負責規定授權業務主管決行



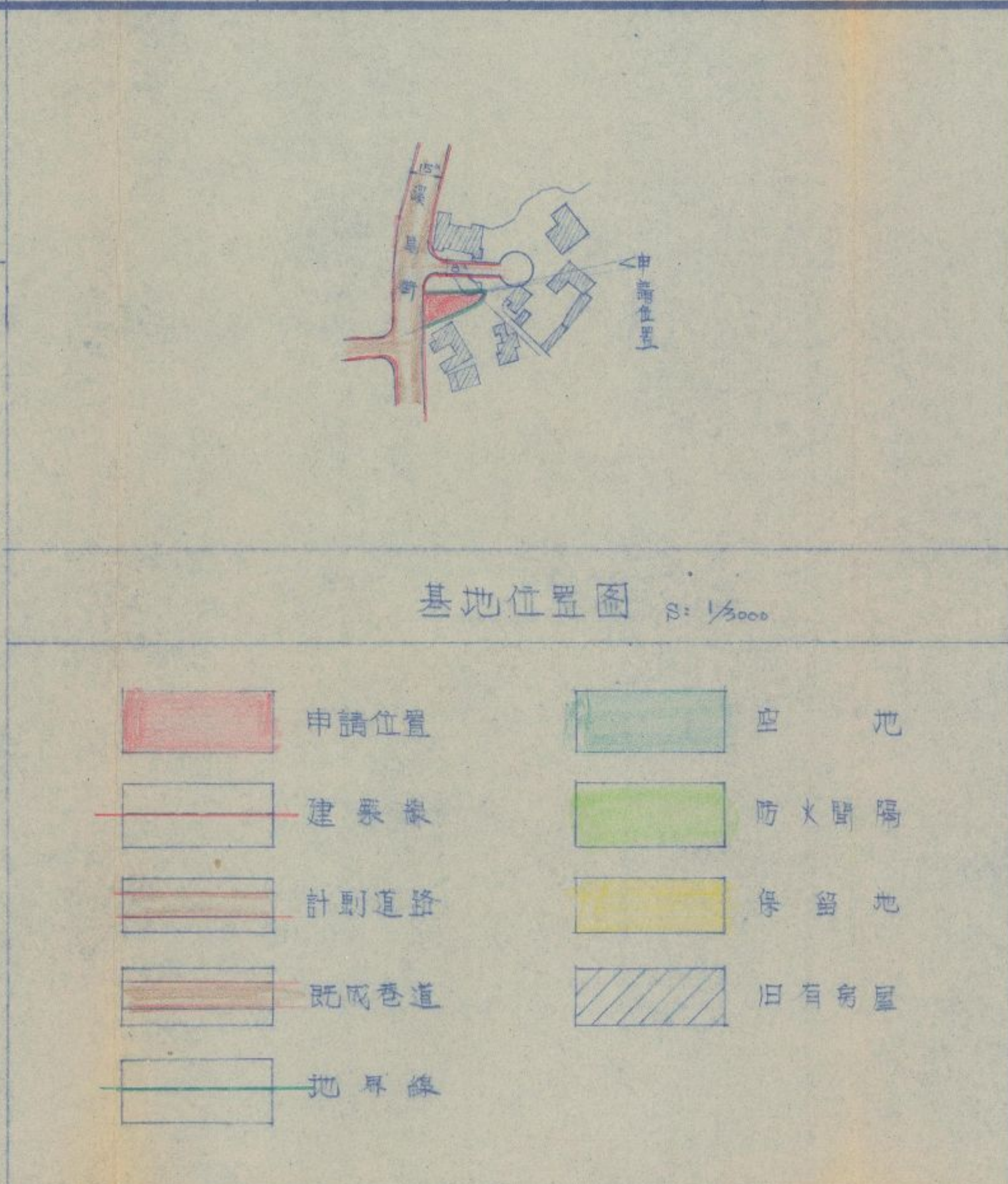
附件 3 使用執照存根

臺北縣政府工務局使用執照存根														
起造人姓名					住 址									
李宏達 男 61					三芝市中正北路20巷11號2F									
建造類別		建			構造種類		RC 造							
使用分區		住宅 區			層棟戶數		5 層 1 座 10 戶							
建築地號		地 址			地 號		小段 304 地 號							
基地面積		騎 樓			建蔽率		法定空地							
63.36 m ²		其他			5.9 / 10		143.86 m ²							
建 築 物 概 要	建 築 項	各 面	層 積	各 高	層 度	各 用	層 途	建 築 項	各 面	層 積	各 高	層 度	各 用	層 途
	地下層		m ²		m			第六層		m ²		m		
	騎 樓	60.66 m ²		3.8 m		騎 樓		第七層		m ²		m		
	第一層	201.49 m ²		3.8 m		店 舖		第八層		m ²		m		
	第二層	25.99 m ²		3.2 m		住 宅		第九層		m ²		m		
	第三層	25.99 m ²		" m		住 宅		第十層		m ²		m		
	第四層	25.99 m ²		" m		住 宅		第十一層		m ²		m		
	第五層	25.99 m ²		" m		住 宅		第十二層		m ²		m		
	防 空	地上		m ²		停車場		室內 m ²		屋頂突出部份		m ²		
	避 難	地下	12.22 m ²					室外 m ²						
層 高	16.48 m				建 築 高 度		16.50 m							
設 計 人	姓 名				事 務 所 名 稱				建築師事務所					
監 造 人	姓 名				事 務 所 名 稱				建築師事務所					
承 造 人	姓 名				營 造 廠 名 稱				永弘營造股份有限公司					
工程造價	4,017,000.00 元				竣 工 日 期				75 年 12 月 4 日					
發照日期	75 年 12 月 17 日				開 工 日 期				75 年 4 月 19 日					
建造執照字號	75 建 393 號													
附 註	與使用執照存根聯 登載相符 王賜安													

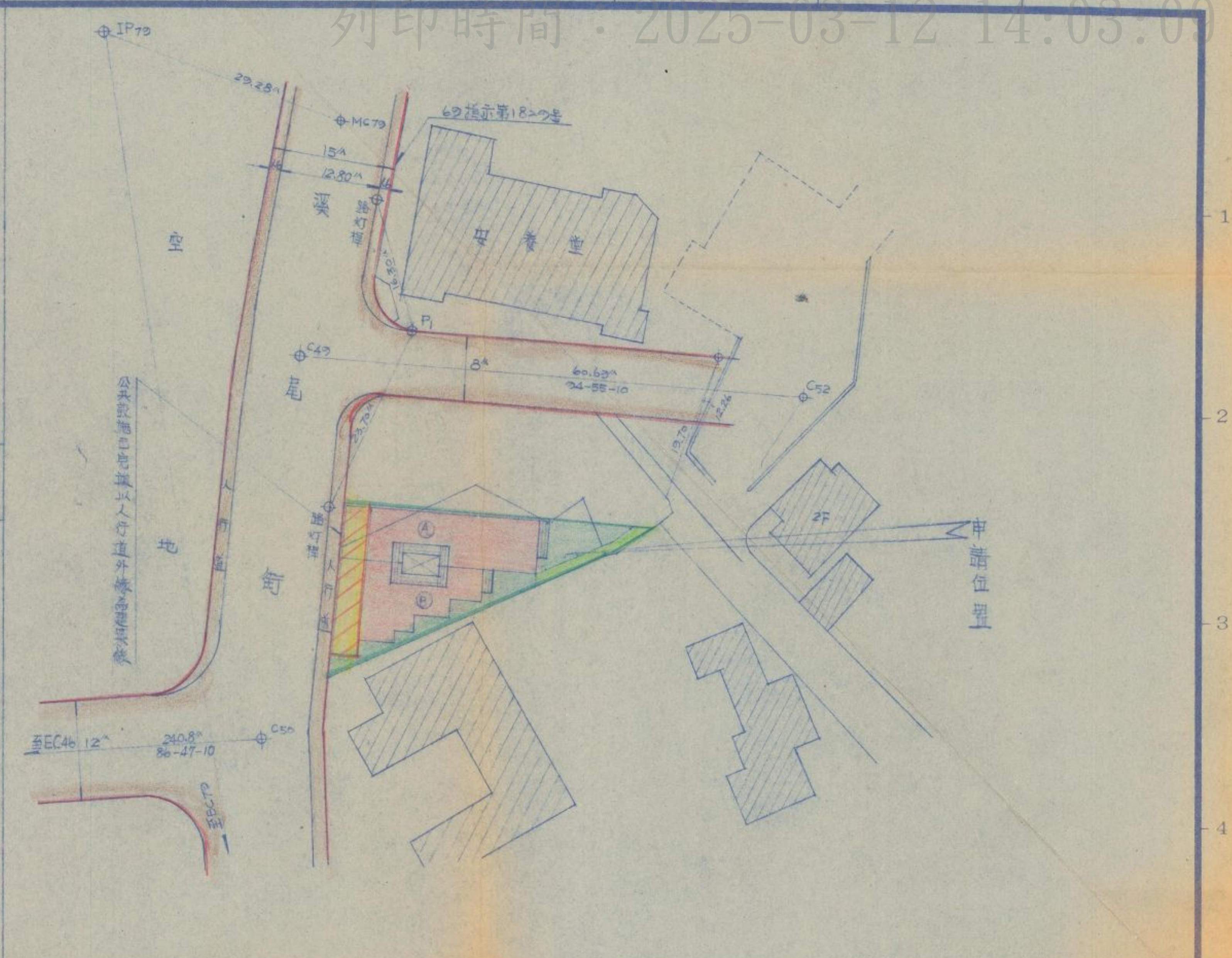
王賜安



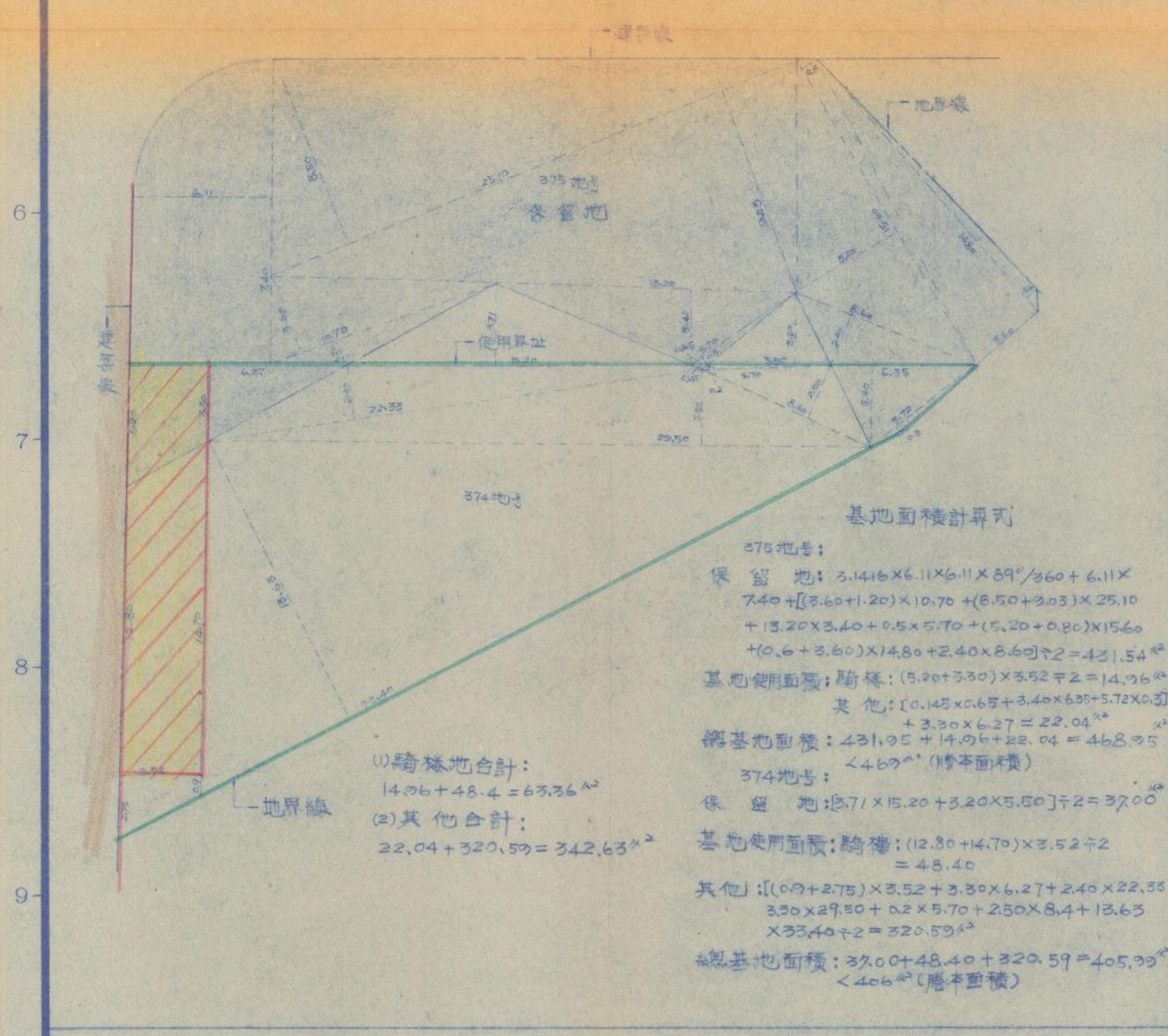
基地圖 S: 1/500



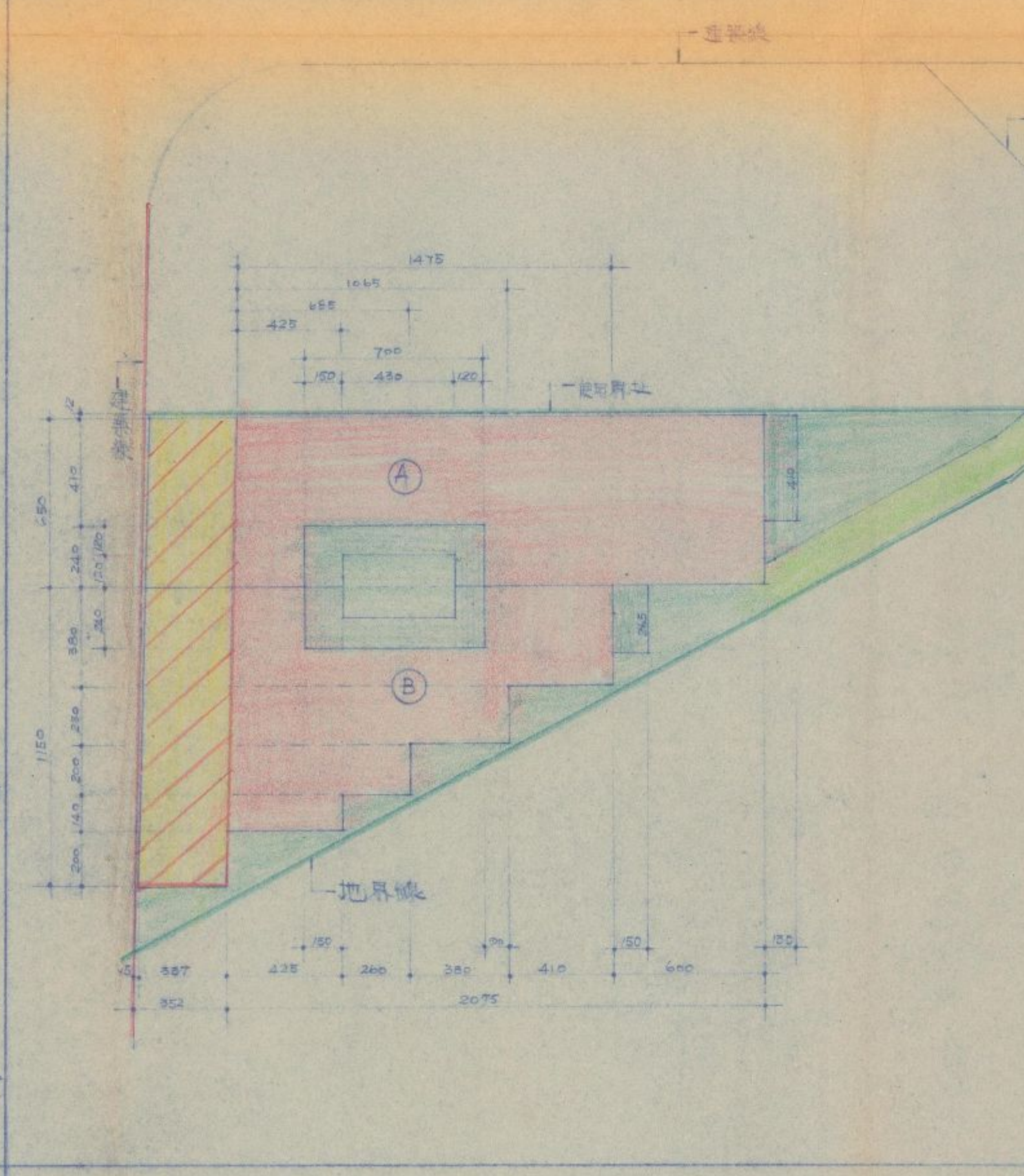
基地位置圖 S: 1/5000



現況配置圖 S: 1/500



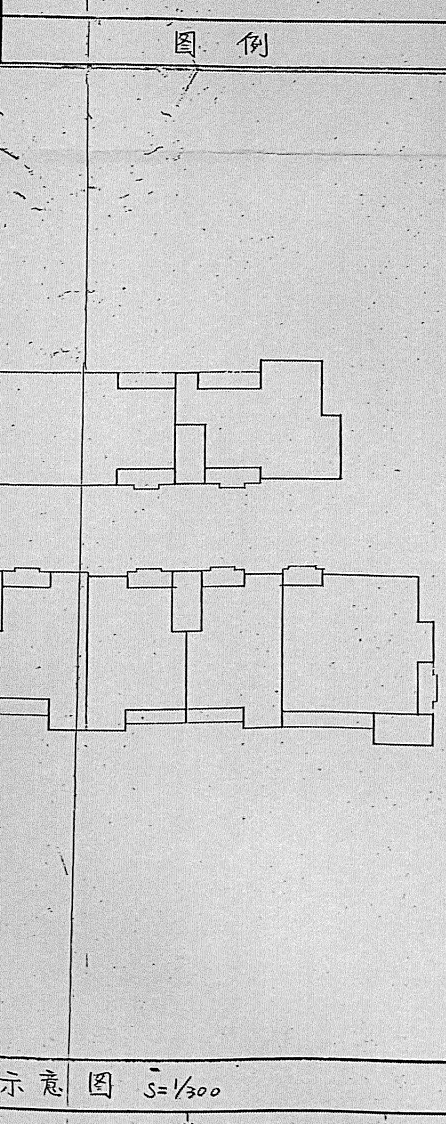
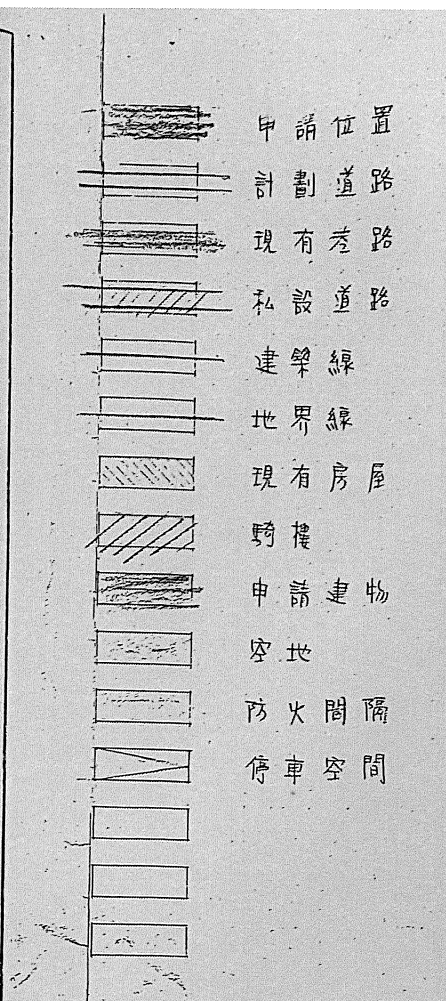
基地面積計算及示意圖 S: 1/500



配置圖 S: 1/500

申請位置	三重市碧華段 374.375 地號		
項次	計	算	式 合計
基地面積	3,522	$3,522 \times (6.50 + 11.50)$	= 63,360
面積其他	(詳基地面積計算式)		= 342,630
建築面積	3,377	$3,377 \times (6.50 + 11.50)$	= 60,660
面積其他	6,500	$6,500 \times 20.75 + 3,800 \times 14.75 + 2,300 \times 10.65 + 2,000 \times 6.85 + 1,400 \times 4.25 - 4,800 \times 7.00$	= 201,470
騎樓	3,377	$3,377 \times (6.50 + 11.50)$	= 60,660
壹樓	6,500	$6,500 \times 20.75 + 3,800 \times 14.75 + 2,300 \times 10.65 + 2,000 \times 6.85 + 1,400 \times 4.25 - 4,800 \times 7.00$	= 201,470
貳樓	3,377	$3,377 \times (6.50 + 11.50) + 6,500 \times 20.75 + 3,800 \times 14.75 + 2,300 \times 10.65 + 2,000 \times 6.85 + 1,400 \times 4.25 - 4,800 \times 7.00$	= 259,970
參樓	全	±	= 259,970
肆樓	全	±	= 259,970
伍樓	全	±	= 259,970
屋頂突出物	2,400	$2,400 \times 4.25$	= 10,200
合計	60,660	$60,660 + 201,470 + (259,970 \times 4) + 10,200$	= 1,312,210
防空避難室	9,677	$9,677 \times 2.64$	= 25,567
興建各層面積	131,221	$131,221 + 122,222 = 253,443$	= 253,443
建築率	201,470	$201,470 \div 342,630 = 0.59$	= 59/100
法定空地	(342,630 + 63,360) - (201,470 + 60,660)		= 143,860
工價進價	2800	2800×1434.43	= 4,017,000
陽台面積核校	(2,400 + 2,400) × (1.50 + 1.20) + 1,200 × 4.30 × 2 + 1,300 × 4.10 + 2,650 × 1.50 = 32,550	$(60,660 + 201,470) \times 0.12 = 32,550$	

75-0393

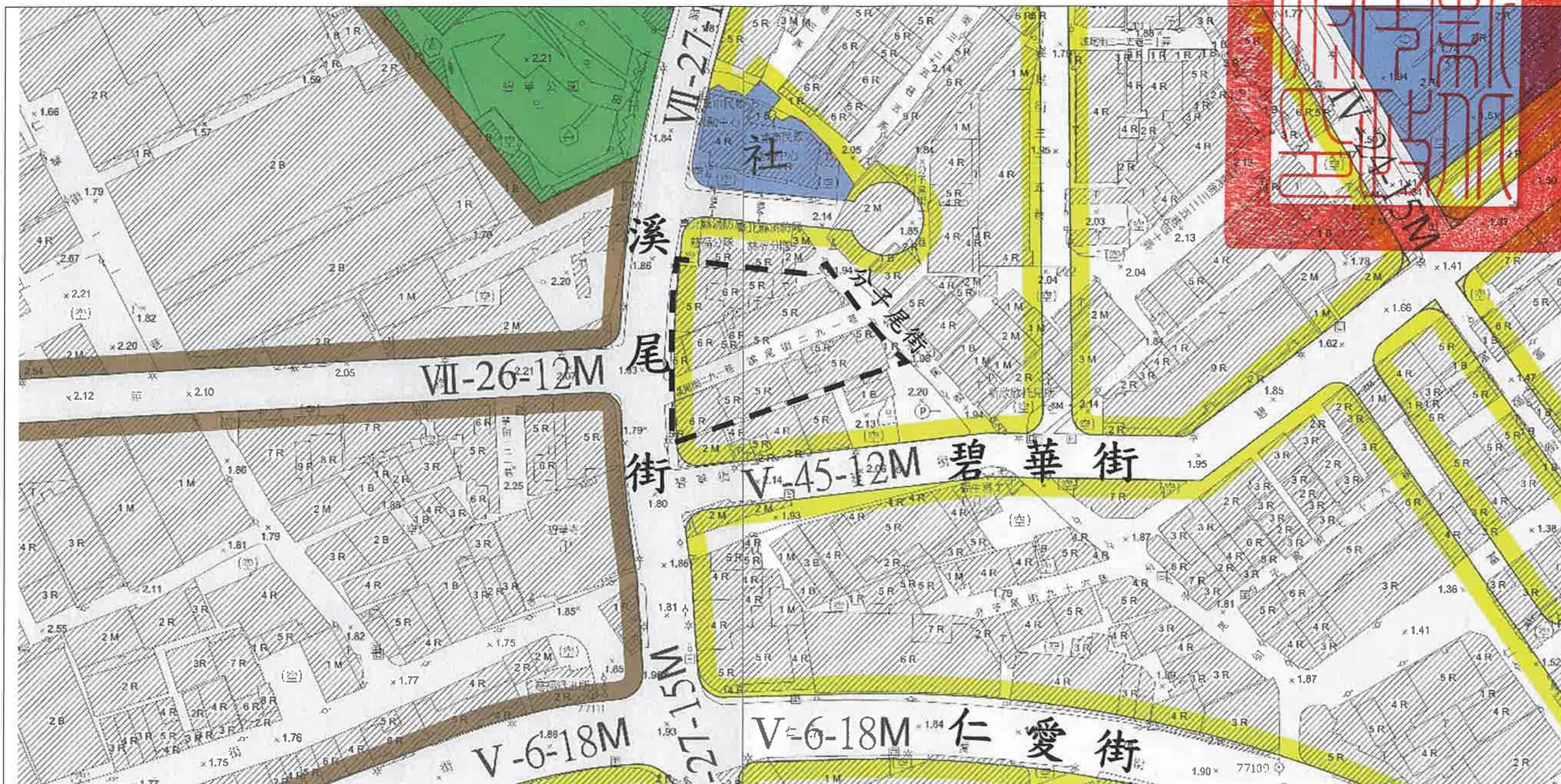


圖號		工程名稱	
1	A1-1	現況、位置、地盤、剖面示意图、面積計算表、圖例、	索引表
2	A1-2	基地面積計算示意图、位置圖	
3	A2-1	壹樓平面圖	
4	A2-2	貳至伍樓平面圖	
5	A2-3	屋頂平面圖	
6	A2-4	地下室平面圖	
7	A3-1	立面圖	
8	A3-2	立面圖	
9	A3-3	立面圖	
10	A-4	剖面圖	
11	A-5	剖面圖	
12	A-6	門窗詳圖	
13	A-7	化糞池詳圖	
14	S1-1	地下室結構平面圖	
15	S1-2	基礎及壹樓結構平面圖	
16	S1-3	貳至伍樓結構平面圖	
17	S1-4	屋頂結構平面圖	
18	-		
19	-		
20	-		
21	-		
22	-		
23	-		
24	-		
25	-		
26	-		
27	-		
28	-		
29	-		
30	-		
31	-		
32	-		
33	-		
34	-		
35	-		
36	-		
37	-		
38	-		
39	-		
40	-		
41	-		
42	-		
43	-		
44	-		
45	-		
46	-		
47	-		
48	-		
49	-		
50	-		
51	-		
52	-		
53	-		
54	-		
55	-		
56	-		
57	-		
58	-		
59	-		
60	-		
61	-		
62	-		
63	-		
64	-		
65	-		
66	-		
67	-		
68	-		
69	-		
70	-		
71	-		
72	-		
73	-		
74	-		
75	-		
76	-		
77	-		
78	-		
79	-		
80	-		
81	-		
82	-		
83	-		
84	-		
85	-		
86	-		
87	-		
88	-		
89	-		
90	-		
91	-		
92	-		
93	-		
94	-		
95	-		
96	-		
97	-		
98	-		
99	-		
100	-		
101	-		
102	-		
103	-		
104	-		
105	-		
106	-		
107	-		
108	-		
109	-		
110	-		
111	-		
112	-		
113	-		
114	-		
115	-		
116	-		
117	-		
118	-		
119	-		
120	-		
121	-		
122	-		
123	-		
124	-		
125	-		
126	-		
127	-		
128	-		
129	-		
130	-		
131	-		
132	-		
133	-		
134	-		
135	-		
136	-		
137	-		
138	-		
139	-		
140	-		
141	-		
142	-		
143	-		
144	-		
145	-		
146	-		
147	-		
148	-		
149	-		
150	-		
151	-		
152	-		
153	-		
154	-		
155	-		
156	-		
157	-		
158	-		
159	-		
160	-		
161	-		
162	-		
163	-		
164	-		
165	-		
166	-		
167	-		
168	-		
169	-		
170	-		
171	-		
172	-		
173	-		
174	-		
175	-		
176	-		
177	-		
178	-		
179	-		
180	-		
181	-		
182	-		
183	-		
184	-		
185	-		
186	-		
187	-		
188	-		
189	-		
190	-		
191	-		
192	-		
193	-		
194	-		
195	-		
196	-		
197	-		
198	-		
199	-		
200	-		
201	-		
202	-		
203	-		
204	-		
205	-		
206	-		
207	-		
208	-		
209	-		
210	-		
211	-		
212	-		
213	-		
214	-		
215	-		
216	-		
217	-		
218	-		
219	-		
220	-		
221	-		
222	-		
223	-		
224	-		
225	-		
226	-		
227	-		
228	-		
229	-		
230	-		
231	-		
232	-		
233	-		
234	-		
235	-		
236	-		
237	-		
238	-		
239	-		
240	-		
241	-		
242	-		
243	-		
244	-		
245	-		
246	-		
247	-		
248	-		
249	-		
250	-		
251	-		
252	-		
253	-		
254	-		
255	-		
256	-		
257	-		
258	-		
259	-		
260	-		
261	-		
262	-		
263	-		
264	-		
265	-		
266	-		
267	-		
268	-		
269	-		
270	-		
271	-		
272	-		
273	-		
274	-		
275	-		
276	-		
277	-		
278	-		
279	-		
280	-		
281	-		
282	-		
283	-		
284	-		
285	-		
286	-		
287	-		
288	-		
289	-		
290	-		
291	-		
292	-		
293	-		
294	-		
295	-		
296	-		
297	-		
298	-		
299	-		
300	-		
301	-		
302	-		
303	-		
304	-		
305	-		
306	-		
307	-		
308	-		
309	-		
310	-		
311	-		
312	-		
313	-		
314	-		
315	-		
316	-		
317	-		
318	-		
319	-		
320	-		
321	-		
322	-		
323	-		
324	-		
325	-		
326	-		
327	-		
328	-		
329	-		
330	-		
331	-		
332	-		
333	-		
334	-		
335	-		
336	-		
337	-		
338	-		
339	-		
340	-		
341	-		
342	-		
343	-		
344	-		
345	-		
346	-		
347	-		
348	-		
349	-		
350	-		
351	-		
352	-		
353	-		
354	-		
355	-		
356	-		
357	-		
358	-		
359	-		
360	-		
361	-		
362	-		
363	-		
364	-		
365	-		
366	-		
367	-		
368	-		
369	-		
370	-		
371	-		
372	-		
373	-		
374	-		
375	-		
376	-		
377	-		
378	-		
379	-		
380	-		
381	-		
382	-		
383	-		
384	-		
385	-		
386	-		
387	-		
388	-		
389	-		
390	-		
391	-		
392	-		
393	-		
394	-		
395	-		
396	-		
397	-		
398	-		
399	-		
400	-		
401	-		
402	-		
403	-		
404	-		
405	-		
406	-		
407	-		
408	-		
409	-		
410	-		
411	-		
412	-		
413	-		
414	-		
415	-		
416	-		
417	-		
418	-		
419	-		
420	-		
421	-		
422	-		
423	-		
424	-		
425	-		
426	-		
427	-		
428	-		
429	-		
430	-		
431	-		
432	-		
433	-		
434	-		
435	-		
436	-		
437	-		
438	-		
439	-		
440	-		
441	-		
442	-		
443	-		
444	-		
445	-		
446	-		
447	-		
448	-		
449	-		
450	-		
451	-		
452	-		
453	-		
454	-		
455	-		
456	-		
457	-		
458	-		
459	-		
460	-		
461	-		
462	-		
463	-		
464	-		
465	-		
466	-		
467	-		
468	-		
469	-		
470	-		
471	-		
472	-		
473	-		
474	-		
475	-		
476	-		
477	-		
478	-		
479	-		
480	-		
481	-		
482	-		
483	-		
484	-		
485	-		
486	-		
487	-		
488	-		
489	-		
490	-		
491	-		
492	-		
493	-		

發布實施

新北市政府【新北府城更字第1144643603號】

劃定新北市三重區碧華段373地號等2筆土地更新地區範圍圖



劃定新北市三重區碧華段373地號等2筆土地更新地區範圍線

比例尺 1/1200

說明：

1. 經新北市政府工務局113年4月25日新北工使字第1130772851號函，新北市三重區溪尾街297、299號地下1層地上5層建築物之初步評估報告書所載內容評估結果均未達最低等級且ID₁數值小於0.35，認定符合都市更新耐震能力不足建築物。
2. 本案高氯離子鋼筋混凝土建築物經本府113年10月30日新北工建字第1132158937號函備查。
3. 為避免重大災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第2、3款規定迅行劃定更新地區。