

檔 號：

保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國115年5月5日

發文字號：新北府城更字第11545546841號

附件：



主旨：「劃定新北市新莊區輔大段4地號及後港段402地號等2筆土地更新地區」自115年5月6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、劃定新北市新莊區輔大段4地號及後港段402地號等2筆土地更新地區。

二、公告期間：自115年5月6日起30日。

三、公告地點：

(一)本府、本府都市更新處、本市新莊區公所之公告欄、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

劃定新北市新莊區輔大段 4 地號及後港段 402 地號等 2 筆

土地更新地區書

新北市政府【新北府城更字第 1154554684 號】



新北市政府

中華民國 115 年 5 月

目錄

壹、辦理緣起與目的	3
貳、發展現況.....	5
一、都市計畫情形.....	5
二、原有社會、經濟發展.....	7
三、土地及建築物使用現況	8
四、交通系統.....	16
五、公共設施.....	24
六、土地及建物權屬概況.....	26
七、居民參與意願.....	28
八、人文特色及整體景觀.....	29
參、劃定緣由.....	31
肆、再發展原則	32
伍、其他.....	32
附件 1 高氯離子鋼筋混凝土建築物備查函	33
附件 2 使用執照存根	37
附件 3 竣工圖.....	41

圖目錄

圖 1 更新地區都市計畫示意圖	6
圖 2 更新地區範圍示意圖	9
圖 3 土地使用現況示意圖	11
圖 4 現況照片 (1)	12
圖 5 現況照片 (2)	12
圖 6 現況照片 (3)	12
圖 7 現況照片 (4)	12
圖 8 使用執照範圍示意圖	12
圖 9 建物現況照片 (1)	15
圖 10 建物現況照片 (2)	15
圖 11 建物現況照片 (3)	15
圖 12 建物現況照片 (4)	15
圖 13 建物現況照片 (5)	15
圖 14 建物現況照片 (6)	15
圖 15 更新地區周邊交通系統示意圖	18
圖 16 更新地區周邊公共交通設施分佈示意圖	23
圖 17 更新地區周邊公共設施現況示意圖	25
圖 18 更新地區土地權屬分布示意圖	27

表目錄

表 1 更新地區鄰近公車路線表	19
表 2 更新地區鄰近捷運路線表	21
表 3 更新地區周邊停車場資訊	22
表 4 更新地區周邊公共設施一覽表	24
表 5 更新地區公私有土地權屬表	26
表 6 更新地區居民參與意願統計表	28

壹、辦理緣起與目的

本更新地區為新北市新莊區輔大段 4 地號及後港段 402 地號等 2 筆土地，臨後港一路、後港一路 31 巷、後港一路 49 巷、建福路 48 巷與部分綠地用地及北側臨溝渠用地所圍不規則街廓範圍內，面積為 9,065.24 平方公尺；門牌為新莊區後港一路 26 號、後港一路 31 巷 1 弄 1~8 號（全號）、後港一路 31 巷 3 弄 1~8 號（全號）及 10 號、後港一路 31 巷 5 弄 2 號（雙號）、建福路 48 巷 16~18 號（雙號）、後港一路 31 巷 5 弄 1~7 號（單號）、後港一路 49 巷 5 弄 1~28 號（全號）、後港一路 49 巷 7~29 號（單號）、後港一路 49 巷 10~30 號（雙號）、建福路 48 巷 20~24 號（雙號），地上 5 層、地下 1 層樓之建築物，合計共 215 戶。

社區於 113 年 10 月 18 日及 114 年 4 月 17 日向社團法人臺灣省土木技師公會申請高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定，其鑑定結果屬高氯離子鋼筋混凝土建築物，並經新北市政府 114 年 4 月 21 日新北工建字第 1140768143 號函備查在案（詳附件 1）。

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

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。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新地區位於新北市新莊區，依新北市政府於民國 112 年 12 月 26 日發布實施之「變更新莊細部計畫（土地使用分區管制要點第四點）案」 土地使用分區為住宅區，法定建蔽率 50%，基準容積率 300%。



圖 1 更新地區都市計畫示意圖

二、原有社會、經濟發展

本更新地區所在行政區為新莊區，根據統計，新莊設籍人口超過42萬人，是僅次於板橋的第二行政區，區域自用與換屋等剛性需求旺盛，加上塭仔圳重劃區與中和新蘆線、環狀線、機場捷運線三線交匯，其交通與地理優勢，廣受雙北通勤族的青睞，其新莊副都心與新北知識產業園區為商業、傳產與科技等商辦聚集區，吸引大量人才進駐，顯見新莊的發展正在大步躍進。

本更新地區範圍原屬傳統農業聚落轉型區域，早期人口以在地世居居民為主，社會結構具備高度地緣與血緣連結。隨著都市化發展及鄰近學區（輔仁大學）影響，人口組成逐漸轉為多元化，除原有居民外，亦包含學生族群、外來就業人口及租屋族。整體人口結構呈現流動性提高，社區型態由傳統緊密鄰里關係轉變為都市型混合社群，由三代同堂家庭轉變為小家庭，未來更新後不但有效改善範圍內生活環境，更能持續呼應地方政府發展政策，吸引大台北地區人口在新莊落地生根、置產，帶動整體經濟發展。

三、土地及建築物使用現況

本更新地區位於新北市新莊區輔大段 4 地號及後港段 402 地號等 2 筆土地，臨後港一路 31 巷、後港一路 49 巷、後港一路、建福路 48 巷與部分綠地用地及北側臨溝渠用地所圍不規則街廓範圍內（詳圖 2）。

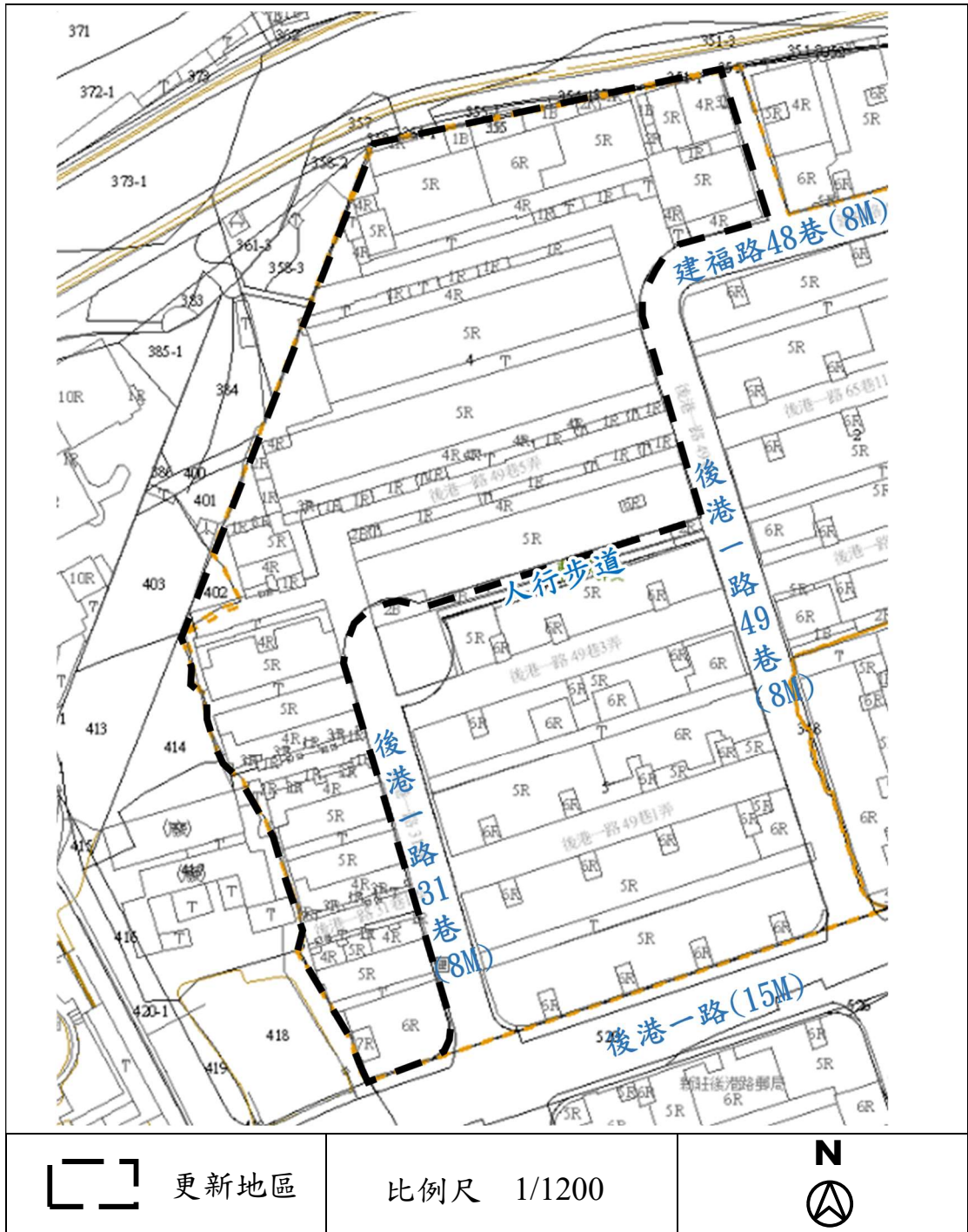
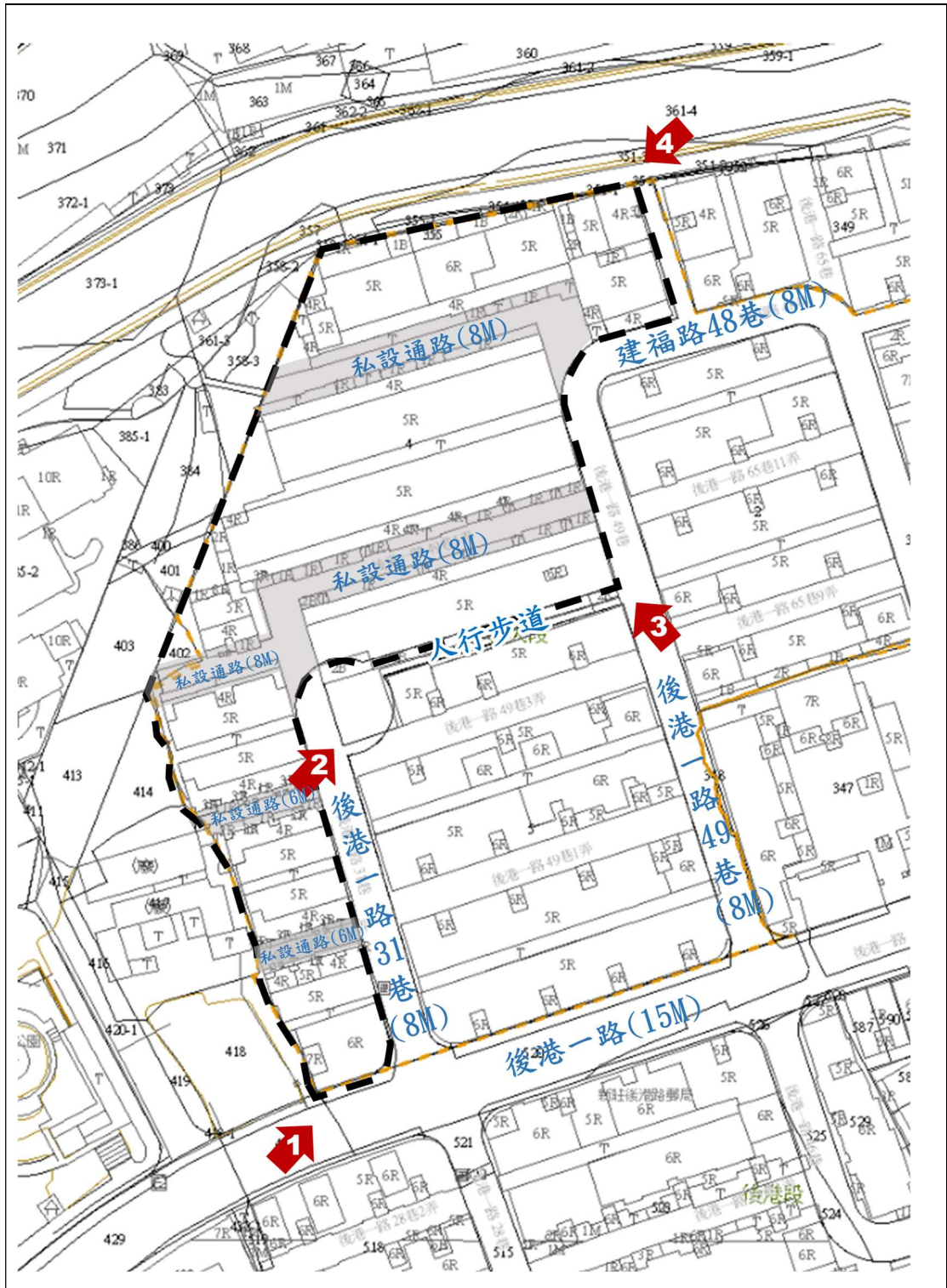


圖 2 更新地區範圍示意圖

(一) 土地使用現況

本更新地區範圍內為新莊區輔大段 4 地號及後港段 402 地號等 2 筆土地，面積計 9,065.24 平方公尺，土地權屬皆為私有土地，土地所有權人計 225 人。更新地區主要道路為南側後港一路（15 公尺），出入道路為後港一路 31 巷（8 公尺）、後港一路 49 巷（8 公尺）、建福路 48 巷（8 公尺）供住戶通行（詳圖 3）。







 更新地區	比例尺 1/1200	
 私設通路	 現況照片指引	

圖 3 土地使用現況示意圖



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)

(二) 建築物使用現況

經查本更新地區共 11 棟合法建築物，分別領有 77 莊使字第 1252 號(5 棟地上五層)、78 莊使字第 178 號(5 棟地上五層、地下 1 層)及 78 莊使字第 671 號(1 棟地上 5 層)之使用執照，共計 215 戶，屋齡約 38 年，現況一樓為商業與住宅使用，二樓以上為住宅使用。依社團法人臺灣省土木技師公會 113 年 10 月 14 日(113)省土技字第 6523 號高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定報告書及 114 年 4 月 17 日補附之文件，鑑定標的物混凝土抗壓強度、中性化深度、氯離子含量試驗結果「.....十五、結論與建議(略以):8.依試驗結果及建築物耐震能力評估結果，

本案 11 棟建築物均符合『新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點』之第五條規定，且其中 10 棟符合『新北市高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例』第 7 條規定。現況已有多處構件有混凝土鼓脹、剝落及鋼筋鏽蝕外露之狀況，因此本案 11 棟鑑定標的物得判定為『補強無效益，建議拆除』。該鑑定報告書業經新北市政府工務局 114 年 4 月 21 日新北工建字第 1140768143 號函備查在案（詳圖 8~圖 13）。

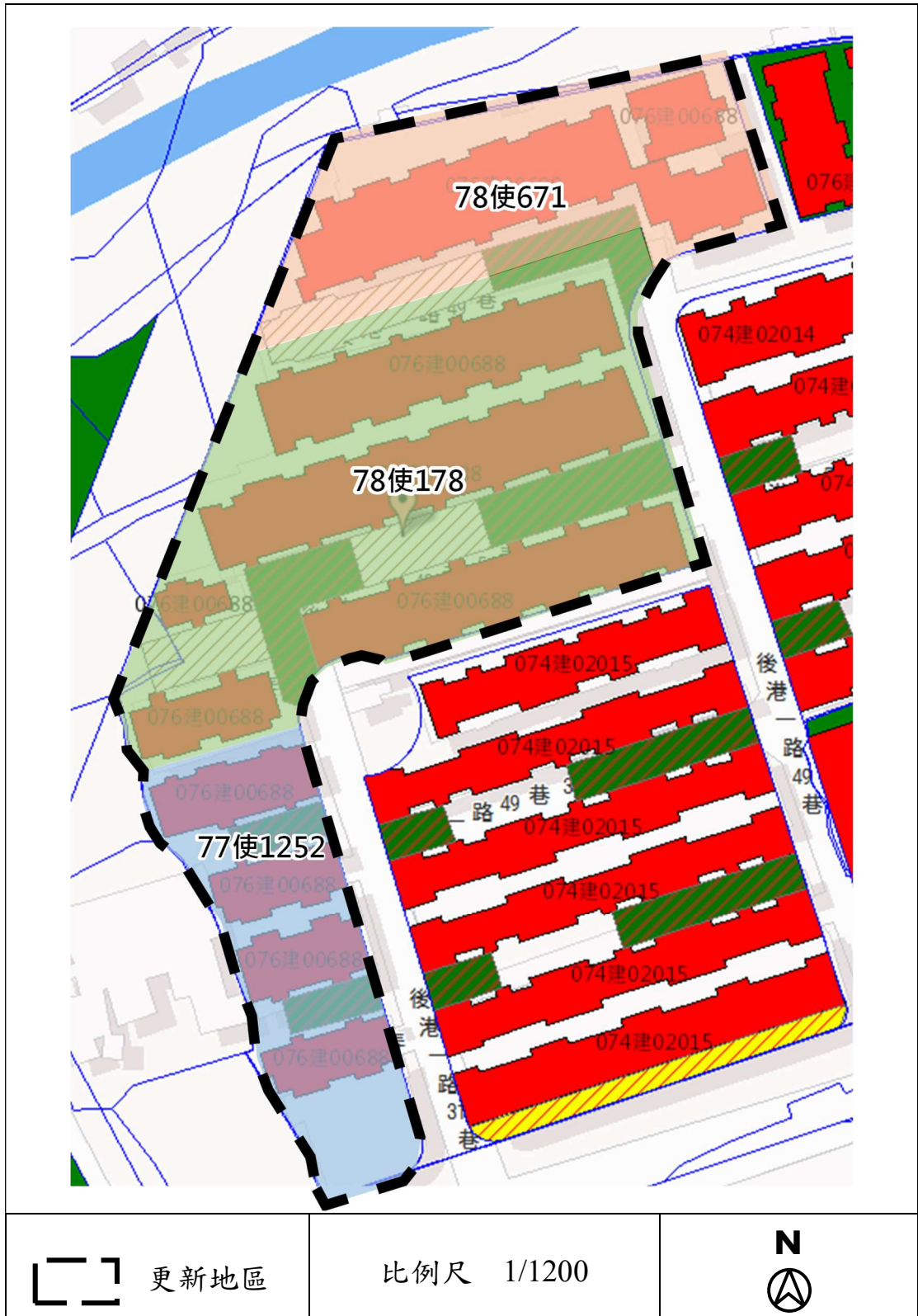


圖 8 使用執照範圍示意圖



圖 9 建物現況照片 (1)



圖 10 建物現況照片 (2)

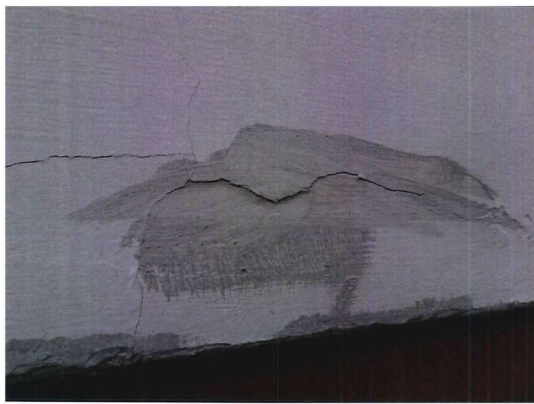


圖 11 建物現況照片 (3)



圖 12 建物現況照片 (4)



圖 13 建物現況照片 (5)



圖 14 建物現況照片 (6)

四、交通系統

本更新地區考量行人可接受步行距離之範圍，以距離半徑 500 公尺之範圍，使用現況進行調查如下敘述：

(一) 道路系統

本更新地區現況南側臨 15 公尺後港一路，東側面臨寬度 8 公尺之後港一路 31 巷與後港一路 49 巷為主要通行空間；更新地區周邊以中正路聯外幹道，後港一路為主要道路；民安路、建福路、富國路為次要道路（詳圖 14），相關道路敘述如下：

1. 中正路（路寬 22 公尺）

中正路為本更新地區東西向之聯外道路，為路寬 22 公尺之計畫道路，採中央標線分隔路型，雙向共配置 4 車道，現況道路路側禁止停車，並設有 2 公尺寬鋪磚人行道。

2. 後港一路(路寬 15 公尺)

後港一路為本更新地區東西向之主要道路，為路寬 15 公尺之計畫道路，採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道，現況部分道路路側設有停車格，並設有 2 公尺寬鋪磚人行道。

3. 富國路（路寬 15 公尺）

富國路為本更新地區東西向之次要道路，為路寬 15 公尺之計畫道路，採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道，現況道路路側禁止停車，並設有 1.5 公尺寬鋪磚人行道。

4. 民安路（路寬 8 公尺）

民安路為本更新地區南北向之次要道路，為路寬 8-15 公尺之計畫道路，採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道，現況道路路側禁止停車。

5. 建福路（路寬 15 公尺）

建福路為本更新地區南北向之次要道路，為路寬 15 公尺之計畫道路，採中央標線分隔路型，雙向共配置 2 車道，現況部分道路設有停車格，並設有 1.5 公尺寬鋪磚人行道。

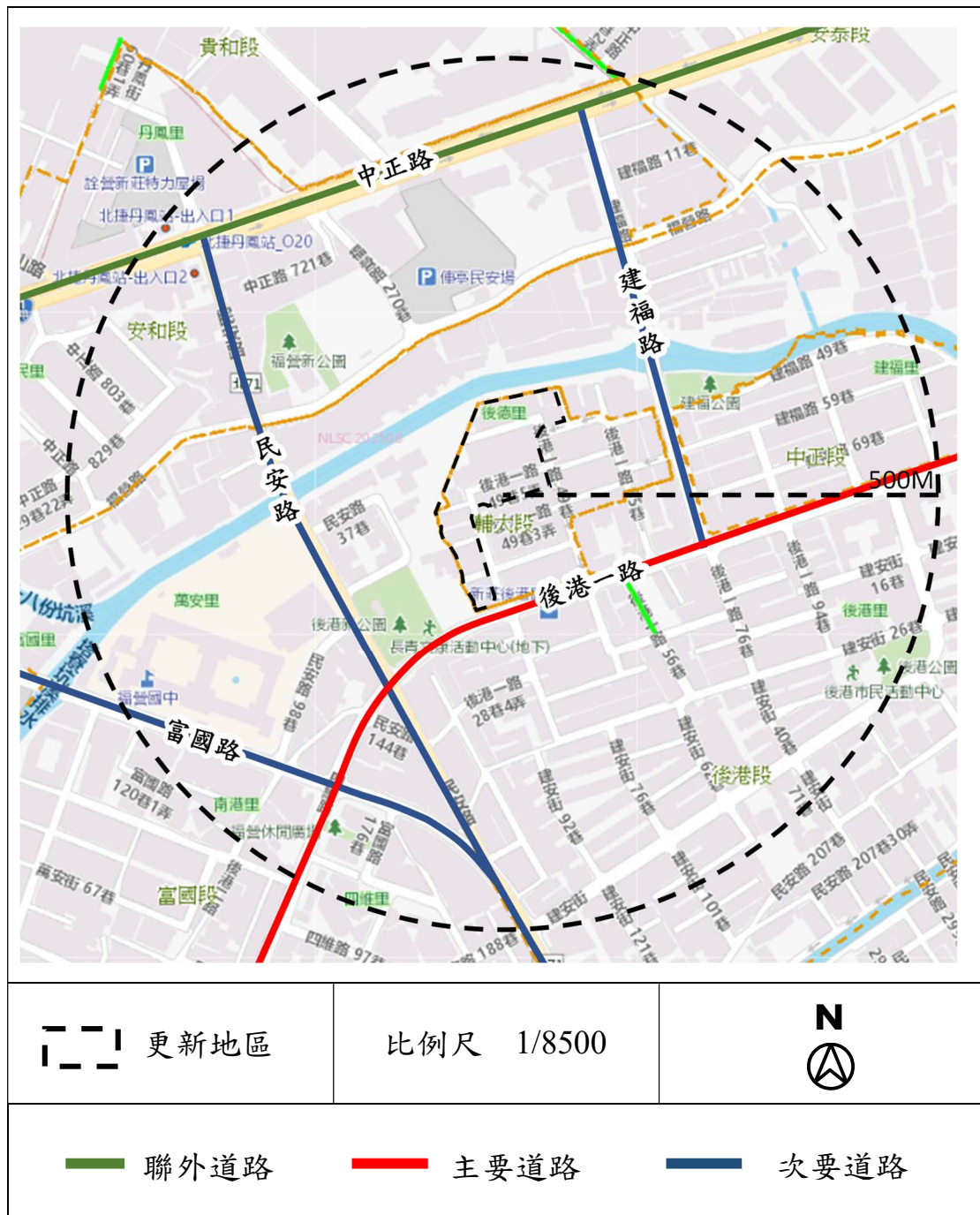


圖 15 更新地區周邊交通系統示意圖

(二) 大眾運輸系統

更新地區周邊主要以公車及捷運系統提供大眾運輸服務。

1. 公車系統

基地半徑 500 公尺範圍內共有 11 處公車站，公車路線最多之公車站為位於中正路上之捷運丹鳳站，其中「建福路口」站為離更新地區最近的公車站，約 100 公尺，步行約 1 分鐘內。基地周邊公車路線主要通往臺北市地區（大同、萬華等）及新北市地區（五股、泰山、樹林）等地區（詳表 1 及圖 15）。

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	捷運丹鳳站	中正路 749 號前	111、603 經壽山路、 635、636、637、638、 663、758、797、799、 801、802、810、880、 883、985、1803、藍 2
2	三洋	中正路 669 號前	111、603 經壽山路、 635、636、637、638、 638 副、663、758、797、 799、801、802、802 區間 車、810、880、883、 985、1803、藍 2

編號	站牌名稱	位置	停靠路線
3	三洋(建福路)	建福路 19 號前	F201 新莊區公所(新巴士)
4	宏泰社區	建福路 51 號前	99、235、639、842、 845、F201
5	民安路	民安路 174 號前	99、235、618、639、 799、802、802 區間車、 842、845、858、859、藍 37
6	福營國中	富國路 152 號前	615、799、802、802 區間 車、858、橘 21、藍 37
7	福營行政大樓	福營行政大樓前	F207 長庚醫院(醫學大樓)
8	後港社區	後港新公園旁	99、235、615、618、 639、842、845、859、橘 21
9	建福路口	後港一路 62 號前	99、235、615、618、 639、842、845、859、 F207、橘 21
10	建安街口	後港一路 132 號前	615、618、859、橘 21
11	後港一路 99 號	後港一路 99 號	F201

2. 捷運系統

捷運方面，中和新蘆線－丹鳳站為距離地區最近之捷運站，約 300 公尺，向東北可往台北。中和新蘆線經蘆洲、三重、大同、中山、中正、永和及中和等地（詳表 2 及圖 15）。

表 2 更新地區鄰近捷運路線表

路線	停靠站
中和新蘆線	蘆洲、三民高中、徐匯中學、三和國中、迴龍、丹鳳、輔大、新莊、頭前庄、先嗇宮、三重、菜寮、台北橋、大橋頭、民權西路、中山國小、行天宮、松江南京、忠孝新生、東門、古亭、頂溪、永安市場、景安、南勢角

（三）停車空間狀況

考量行人可接受步行距離範圍，本更新地區距離半徑 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 公尺內有路邊劃設收費汽車位之路段包括建安街、建福路、後港一路、富國路等路段。

2. 路外停車設施

更新地區周邊半徑 500 公尺內設有 4 處開放公眾使用之公、私有停車場（詳表 3 及圖 15）。

表 3 更新地區周邊停車場資訊

編號	公/私有	名稱	位置
1	私有	福營停車場	福營路 409 號之 1
2	私有	後港新公園地下停車場	後港新公園
3	公有	京王停車場	民安路 188 巷 8 弄 1 號
4	公有	四維立體停車場	四維路 95 號



圖 16 更新地區周邊公共交通設施分佈示意圖

五、公共設施

本更新地區周邊 500 公尺範圍內有 3 處公園用地、1 處學校用地、3 處捷運系統用地、2 處機關用地、3 處綠地用地、1 處兒童遊樂場用地、1 處停車場（詳表 4 及圖 16）。

表 4 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	福營公園、後港公園、新北 市政府警察局新莊交通分隊	3	-
學校用地	福營國中	1	-
捷運系統用地	丹鳳站出入口及相關設施	3	-
機關用地	福營行政大樓、營盤活動中 心、消防隊	2	-
綠地用地	-	-	3
兒童遊樂場用地	建福公園	1	-
停車場用地	四維立體停車場	1	-

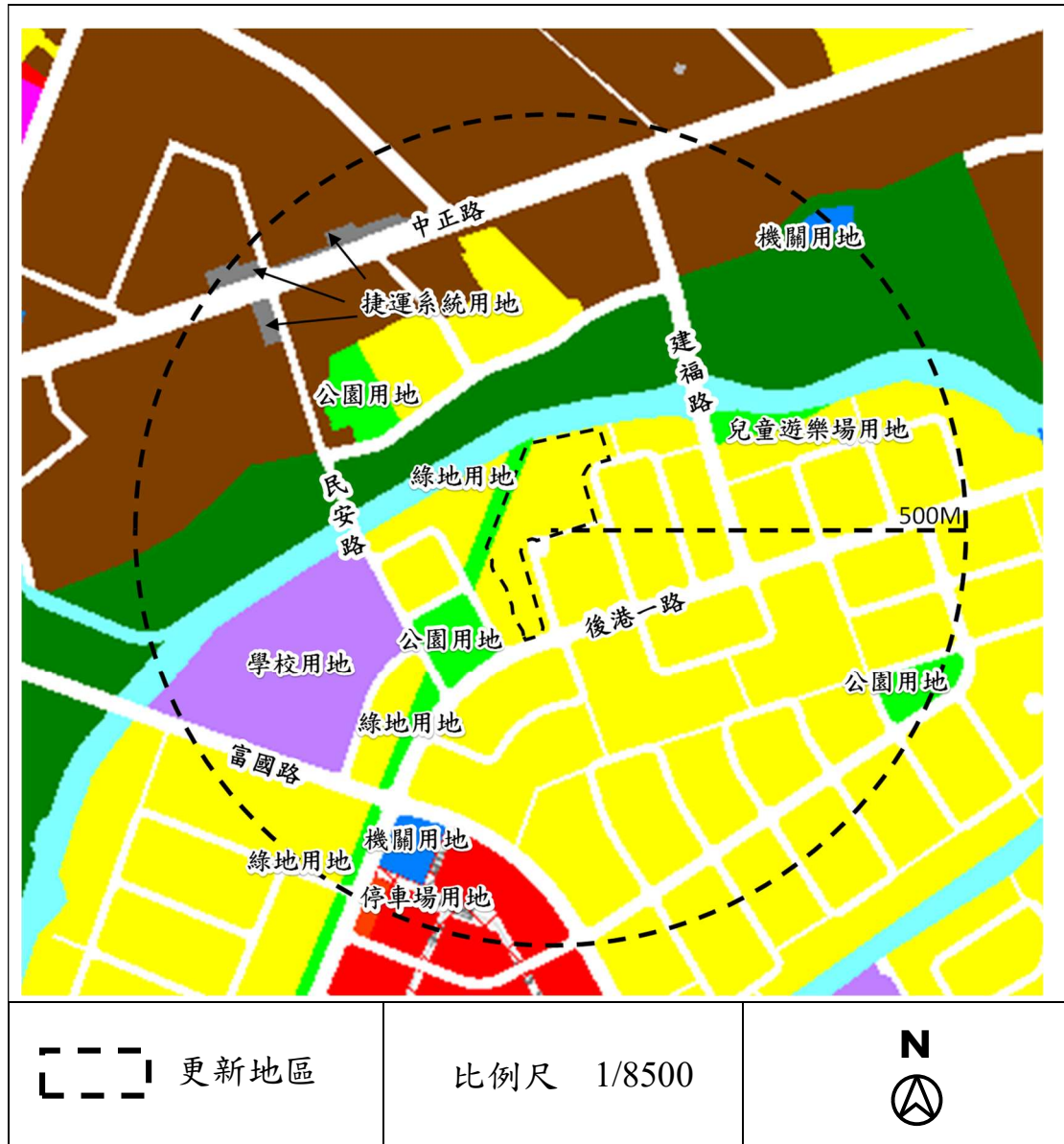


圖 17 更新地區周邊公共設施現況示意圖

六、土地及建物權屬概況

本更新地區範圍為新北市新莊區輔大段 4 地號及後港段 402 地號等 2 筆土地，土地權屬皆為私有，土地面積 9,065.24 平方公尺。土地所有權人數共計 225 名，合法建物面積為 31,587.33 平方公尺，合法建物所有權人數共計 225 名（詳表 5 及圖 17）。

表 5 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)
私有土地	225	9,065.24	225	31,587.33
合計	225	9,065.24	225	31,587.33
私有土地比率	100%	100%	100%	100%



圖 18 更新地區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新莊區輔大段 4 地號及後港段 402 地號等 2 筆土地，建築物規模共 11 棟合法建築物，分別領有 77 莊使字第 1252 號(5 棟地上五層)、78 莊使字第 178 號(5 棟地上五層、地下 1 層)及 78 莊使字第 671 號(1 棟地上 5 層)之使用執照。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意願統計調查，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%以上具更新重建意願（表 6）。

表 6 更新地區居民參與意願統計調查表

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)
全區總和 (A)	225	9,065.24	225	31,587.33
同意數 (B)	138	5,393.20	138	18,760.02
同意比例 (B/A)	61.33%	59.49%	61.33%	59.39%

八、人文特色及整體景觀

新北市新莊區位於大漢溪沿岸，歷史發展悠久，早在清代即為重要的商業與交通節點，孕育出深厚的人文底蘊。區內如新莊廟街一帶，保留傳統街屋與市集風貌，融合宗教信仰、民俗活動與在地飲食文化，呈現出濃厚的生活氣息。此外，像新莊地藏庵、武聖廟（新莊）等歷史建築，不僅是信仰中心，也見證地方發展的軌跡。隨著都市擴展，新莊逐漸形成新舊並陳的城市景觀，一方面擁有現代化住宅、商業設施與交通建設，另一方面仍保有傳統街區與綠地河岸，展現出多元且層次豐富的整體風貌。

然而，歷史能孕育出深厚的底蘊，卻無法改變建物凋零的命運，臺灣處於地震帶上，經歷大大小小的天災，現階段正面臨屋齡越來越高的問題，本案所在的新莊區也同樣面臨因老舊產生的高氯離子鋼筋混凝土建築與結構耐震能力不足等危險挑戰。因此，推動都市更新重建已成為重要課題，期望透過 580 專案計畫達到加速危險建築重建目的，改善居住環境與提升公共安全的同時，兼顧歷史文化保存與社區紋理延續。

因歷史發展原故在地人將新莊分為以台 65 線為分界點，右側為早期區域發展核心的上新莊；與左側後續向外擴展的下新莊，前者雖

然有老舊市區，但近 20 年來透過新莊副都心與頭前重劃區的整體開發，使其同時具備「最老」與「最新」的並存景觀。本更新地區位於下新莊，南側臨後港一路，沿街多為 5 層樓之老舊建物作住宅使用；當地居民以後港一路為主要道路，往東至建福路、往西至四維街、富國路等計畫道路，1 樓兩側多作商業化使用，為區域生活採買、飲食之聚集區，屬鄰里性商業活動範圍；社區西側臨近後港新公園，提供民眾放鬆休憩之空間，生活機能完善，期透過都市更新重建與工業區再生之轉型，讓居住環境與安全更加提升。

參、劃定緣由

一、符合都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款規定

本更新地區新北市新莊區輔大段 4 地號及後港段 402 地號等 2 筆土地座落建築物，屬高氯離子鋼筋混凝土建築物，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：「為避免重大災害之發生」規定，劃定更新地區。

二、更新地區劃設範圍界定

本更新地區劃定以使用執照（77 莊使字第 1252 號、78 莊使 178 號、78 莊使 671 號）範圍作為劃定範圍。

肆、再發展原則

一、加速海砂屋重建，避免重大災害發生

透過都市更新加速辦理重建，並提升本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，並提升本更新地區居住環境品質。

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 高氣離子鋼筋混凝土建築物備查函

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

受文者：社團法人臺灣省土木技師公會

發文日期：中華民國114年4月21日
發文字號：新北工建字第1140768143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公寓大廈管理委員會委託社團法人臺灣省土木技師公會辦理「本市新莊區後港一路29號附2~5樓，31巷1弄1~8號（全號）、31巷3弄1~8號（全號）、31巷5弄2、4號、建福路48巷16、18號等各附2樓，後港一路31弄5弄1~7號（單號）、49巷5弄1~24號（全號）、26、28號、49巷7~29號（單號）、49巷10~30號（雙號）、建福路48巷20~24號（雙號）各附2、3樓，核計共213戶建築物，高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定報告」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18日新北城更字第1134612922號函、貴公寓大廈管理委員會113年10月18日及114年4月17日申請書併附社團法人臺灣省土木技師公會113年10月14日(113)省土技字第6523號高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定報告書及114年4月17日補附文件辦理。

二、旨案使用執照影本、建築物登記謄本、土地登記謄本

電子
文
時
紅



1121010057

臺灣省土木技師公會
114.4.21
收文號: 1856

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11棟符合「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項規定，建議拆除重建，且除C棟（後港一路31巷1弄2~8號（雙號）附2樓）外，符合自治條例第7條第1項停用之規定。本局同意備查。惟本案經社團法人臺灣省土木技師公會（林資程技師、周文翔技師）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莊使字第1252號使用執照、78莊使字第178號使用執照、78莊使字第671號使用執照（76莊建字第688號建造執照），申請並經核備得請領補助款戶數為213戶。
- 五、請貴公寓管理委員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

公
換
章



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：「第六條第二項高氣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。高氣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：「第六條第二項高氣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份共4冊予新北市政府稅捐稽徵處新莊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：宏泰樓中樓公寓大廈管理委員會(請通知全體建物所有權人)

副本：社團法人臺灣省土木技師公會、新北市政府稅捐稽徵處新莊分處(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


2025/04/23
17:46:58
文章
交換



附件 2 使用執照存根

列印時間：2025-08-05 10:22:43

請執本照影本及電話配管圖卷份送請北區電信管理局審核

臺北縣政府工務局使用執照存根										5197			
起造人姓名 代理人：林政偉										住 址 板橋市民生路281巷10號			
建造類別 新 建										構造種類 RC			
使用分區 住宅 區										層棟戶數 5 層 5 座 37 戶			
建築地號 地址 本縣 新莊市 鄉鎮 地 址 新和居										地 號 輔大 橋子林 小段 4 地號			
基地面積 騎樓 60.03 其他 2373.10										建蔽率 5.17%		法定空地面積 330.24	
建 築 物 概 要	建築項	各層面積	各層高度	各層用途	建築項	各層面積	各層高度	各層用途					
	地下層	m ²	m		地下室	71.18	2.88						
	騎樓	55.0	3.16		第七層	m ²	m						
	第一層	80.0	m		第八層	m ²	m						
	第二層	103.7	m		第九層	m ²	m						
	第三層	103.7	m		第十層	m ²	m						
	第四層	103.7	m		第二層	m ²	m						
	第五層	63.8	m		第三層	m ²	m						
	防空	地上	m ²		室內	m ²	屋頂						
	避難	地下	m ²		停車場	室外 105.00	m ²						
簷高	18.68	12.88		建築高度	18.68								
設計人	姓名	陳阿來			事務所名稱	宏承建築事務所							
監造人	姓名	李紹淵			營造廠名稱	助群工程股份有限公司							
工程造價	28874000 一元			竣工日期	77 年 7 月 6 日								
發照日期	77 年 8 月 15 日			開工日期	76 年 4 月 21 日								
建造執照字號	26 建 688 號												
附註													

列印人員：王賜安

新莊市後港路76號附2、3、4、5樓
 新莊市後港路74巷1弄1、3、5、7、2、4、6、8號附2樓
 新莊市後港路74巷3弄1、3、5、7、2、4、6、8號附2樓

建築要項	騎樓	第1層	第1層夾層	第2層	第3層	第4層
各層面積 m^2	55.01	980.74	243.47	1037.99	1037.99	1037.99
各層高度 m A B,C,D,E	3.6	3.6 3.0~4.5	3.0	3.0 3.0	3.0 3.0~4.5	3.0 2.9
各層用途	騎樓	店舖住宅	集合住宅	集合住宅	集合住宅	集合住宅
建築要項	第5層	第5層夾層	屋頂突出物(1)	屋頂突出物(2)		
各層面積 m^2	693.87	71.15	55.84	15.58		
各層高度 m A B,C,D,E	3.0~5.88 3.0	2.88	2.6 3.0	1.5		
各層用途	集合住宅	集合住宅	梯間、水箱	電鍋機房、水箱		



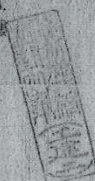
請執本照影本及電話配管圖叁份送請北區電信管理局審核

臺北縣政府工務局使用執照存根										
起造人姓名 助祥建設有限公司 代表人：林子輝										
住 址 板橋市民生路 281 巷 10-1 號										
建造類別		新 建		構造種類		R · C 造				
使用分區		住 宅 區		層棟戶數		地上 伍 層 伍 棟 座 壹 佰 叁 拾 肆 戶 地下 壹 層				
建築地號		地 址 本縣 新莊市 鄉鎮		地 號		輔大 林 段 小段 279-2 地號				
基地面積		騎 樓 60.03 m ²		其 他 8373.10 m ²		建蔽率 5.97 / 10		法定空 地 面積 m ²		
建 築 物 概 要	建 築 要 項		各 層 面 積		各 層 高 度		各 層 用 途		建 築 要 項	
	地 下 層		m ²		m				第 六 層 m ² 以 下 m	
	騎 樓		m ²		m				第 七 層 m ² 下 m	
	第 一 層		2859.74 m ²		4.30 m		店 舖 住 宅 集 合 住 宅		第 八 層 m ² 空 m	
	夾 層		891.59 m ²		2.78 m		集 合 住 宅		第 九 層 m ² 白 m	
	第 二 層		2863.24 m ²		2.80 m		集 合 住 宅		第 十 層 m ² m	
	夾 層		27.21 m ²		2.78 m		集 合 住 宅			
	第 三 層		2849.92 m ²		4.5 m		集 合 住 宅		第 二 層 m ² m	
	第 四 層		2860.60 m ²		2.90 m		集 合 住 宅		第 三 層 m ² m	
	第 五 層		2315.44 m ²		2.90 m		集 合 住 宅			
防 空 避 難		地 下 2522.30 m ²				停 車 場		室 外 45 m ² 屋 頂 突 出 部 份 63.18 m ² 地 下 室 723.19 m ²		
簷 高		17.88 m				建 築 高 度		18.00 m		
設 計 人		姓 名 陳 阿 來				事 務 所 名 稱		宏 泰 建 築 師 事 務 所		
監 造 人		姓 名 陳 阿 來				事 務 所 名 稱		宏 泰 建 築 師 事 務 所		
承 造 人		姓 名 李 紹 油				營 造 廠 名 稱		助 群 營 造 廠 工 程 股 份 有 限 公 司		
工 程 造 價		78,874,000.00 元				竣 工 日 期		78 年 1 月 10 日		
發 照 日 期		78 年 1 月 26 日				開 工 日 期		76 年 4 月 21 日		
建 造 執 照 字 號		76 莊 建 6 8 8 號								
附 註		地址：新莊市後港路74巷5弄1.3.5.7號附2.3樓 2.4號附2樓 後港路74巷2弄1.3.5.7.9.11.13.15.17.19.21.23.25.27.2.4.6.8.10. 12.14.16.18.20.22.24號附2.3樓 中正路687巷58弄15.17.19.21.23.25.27.29.31.33.35.37號附2.3樓								

校對打字
複
校

與使用執照存根聯
登載相符
約價表
人黃慧鏗

新莊市	後港路	74	巷	5	弄
新莊市	中正路	68	巷	2	弄
58	1.	2.	1.	3.	5.
弄	3.	4.	3.	5.	7.
15.	5.	號	附	7.	樓
17.	7.	附	2.		
19.	9.	二			
21.	11.	樓	附		
23.	13.		2.		
25.	15.		3.		
27.	17.		樓		
29.	19.				
31.	21.				
33.	23.				
35.	25.				
37.	27.				
號	2.				
附	4.				
2.	6.				
3.	8.				
樓	10.				
	12.				
	14.				
	16.				
	18.				
	20.				
	22.				
	24.				
號	附				
2.					
3.					
樓					



請執本照影本及電話配管圖叁份送請北區電信管理局審核

臺北縣政府工務局 ^{部份} 使用執照存根 1066 78使字第 671 號								
起造人姓名	助祥建設有限公司 代表人：林子輝		住址	板橋市民生路281巷10-1號				
建造類別	新 建		構造種類	R C 造				
使用分區	住 宅 區		層棟戶數	地上伍層壹座 46 戶				
建築地號	地址	本縣新莊市鄉鎮	地 號	輔大橋子林段 小段 279-2 地號				
基地面積	騎樓	60.03 m ²	其他	8373.10 m ²	建蔽率	5.97 / 10	法定空地面積	m ²
	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途
建築物概要	地下層	m ²	m		第六層	m ²	m	
	騎樓	m ²	m	()	第七層	m ²	m	
	第一層	m ²	m	如	第八層	m ²	m	
	第二層	m ²	m	附	第九層	m ²	m	
	第三層	m ²	m	表	第十層	m ²	m	
	第四層	m ²	m	()	第十二層	m ²	m	
	第五層	m ²	m		第十三層	m ²	m	
	防空避難	地上 (已申請)	m ²	停車場	室內 555.00 m ²	屋頂	m ²	
	地下	2522.30 m ²		(已申請)	室外 318.19 m ²			
簷高	17.88 m		建築高度	17.88 m				
設計人	姓名	陳阿來		事務所名稱	宏泰建築師事務所			
監造人	姓名	陳阿來		事務所名稱	宏泰建築師事務所			
承造人	姓名	李紹涓		營造廠名稱	助群營造工程股份有限公司			
工程造價	78,841,000.00元		竣工日期	78年4月15日				
發照日期	78年4月29日		開工日期	76年4月1日				
建造執照字號	76莊建字第 688 號							

校對
打子
複附註
校對李涓華

與使用執照存根聯
登載相符
人黃袁慧鈞

備註
三
三

列印人員：王賜安

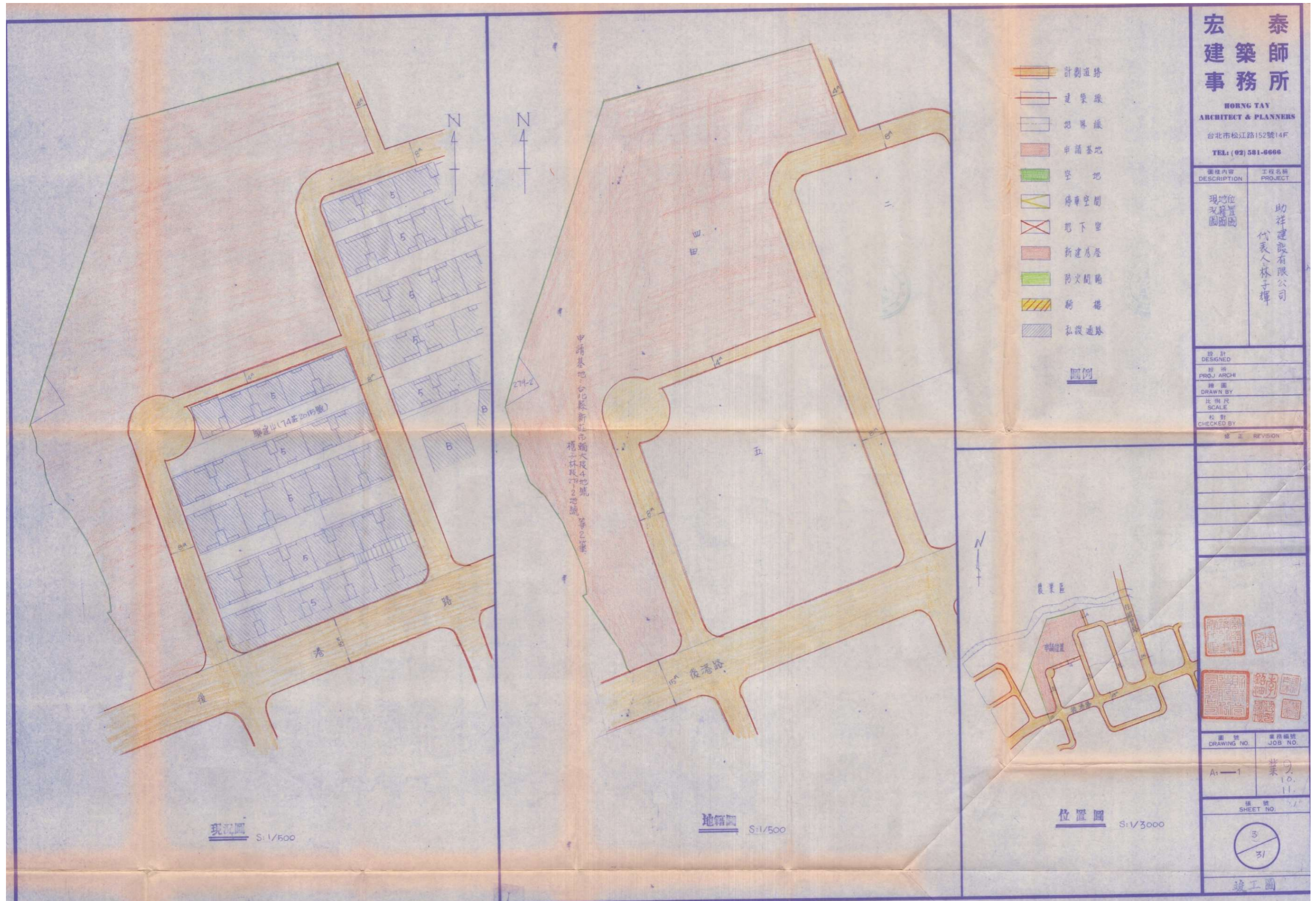
建築要項	第一層	第一夾層	第二層	第三層	第四層	第五層	屋頂突出物	總計
各層面積 m ²	1123.40	361.65	1123.40	1107.90	1027.88	764.77	65.52	5574.52
各層高度 m	J1~J14 2.9~4.2	2.9	2.8~3.1	3.1~4.0	3.0~4.0	2.9	3.0	
各層用途	J15~J16 3.0~4.5	3.0	2.9~3.0	2.9~4.5	3.0	2.9	3.0	
各層用途	集合住宅	集合住宅	集合住宅	集合住宅	集合住宅	集合住宅	水箱	

地址
88號 53號 52號 51號 50號 49號 48號 47號 46號 45號 44號 43號 42號 41號 40號 39號 38號 37號 36號 35號 34號 33號 32號 31號 30號 29號 28號 27號 26號 25號 24號 23號 22號 21號 20號 19號 18號 17號 16號 15號 14號 13號 12號 11號 10號 9號 8號 7號 6號 5號 4號 3號 2號 1號

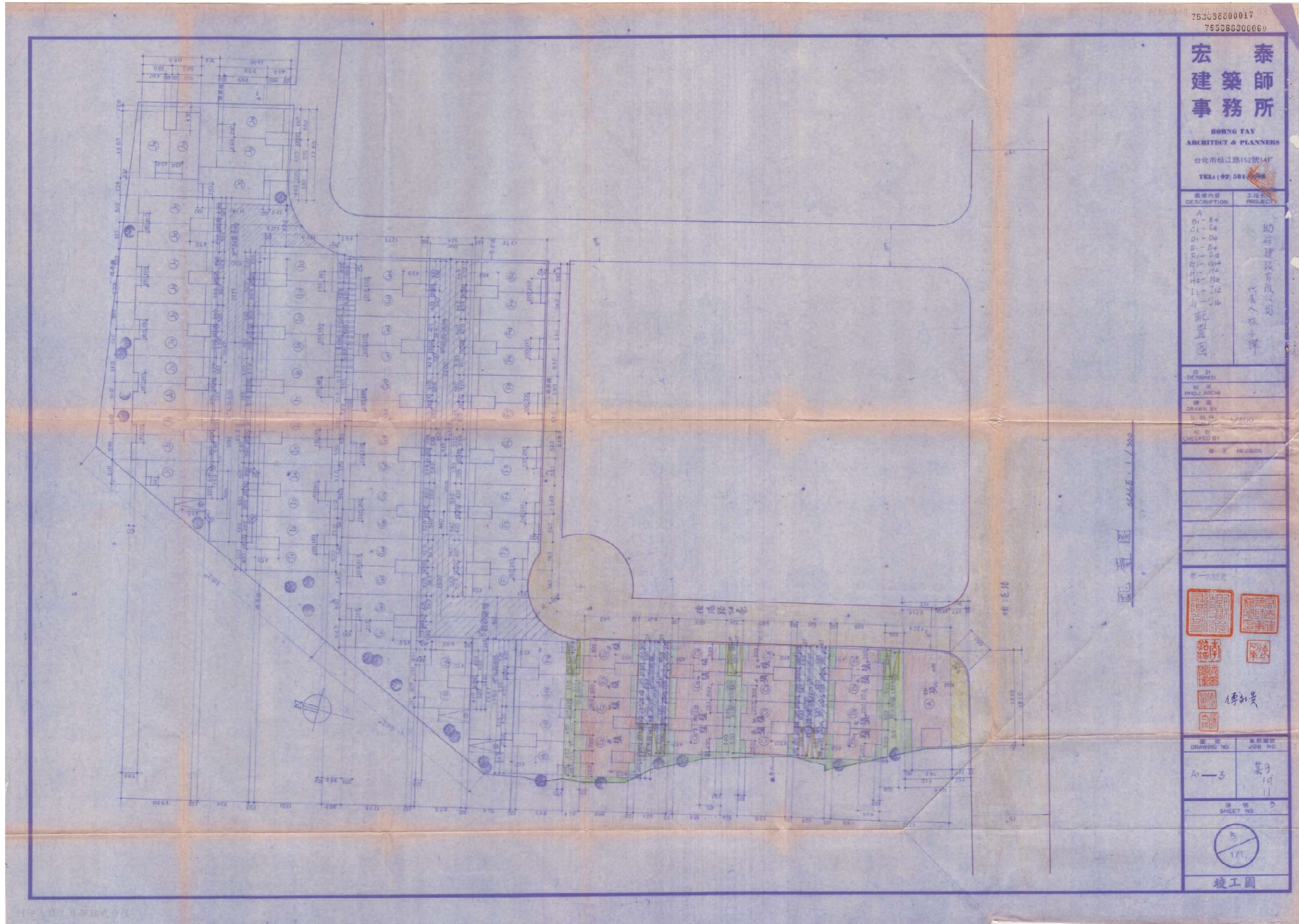


列印人員：王賜安

附件 3 竣工圖-位置圖、地籍圖、現況圖(77 使 1252、78 使 178、78 使 671)



竣工圖-配置圖(77 使 1252)



宏泰
建築師
事務所

HONG TAY
ARCHITECT & PLANNERS
台北市松江路152號14F
TEL: (02) 551-XXXX

圖樣內容 DESCRIPTION	工程名稱 PROJECT
A B1-B4 C1-C4 D1-D4 E1-E4 F1-F4 G1-G4 H1-H4 I1-I4 J1-J4 配置圖	助祥建設有限公司 代理人 蔡士傑

設計 DESIGNED	
繪圖 DRAWN BY	
校核 CHECKED BY	
修改 REVISION	

第一版

圖號 DRAWING NO.	案號 JOB NO.
A1-3	第 9 10 11
圖號 SHEET NO.	

5
171
竣工圖

配置圖 SCALE: 1/300

附印人員及外部格式介紹



列印時間: 2025-09-17 08:19
755068800025

宏泰
建築師事務所

HONG TAY
ARCHITECT & PLANNERS
台北市松江路152號14F
TEL: (03) 591-6666

圖樣內容 DESCRIPTION	工程名稱 PROJECT
A-24 G1-G4 D1-D4 E1-E4 H1-H4 I1-I2 J1-J16 配置圖	助信建設有限公司 代天仁 蔡子輝

設計 DESIGNED
PROJECT ARCHITECT
SCALE 1/200
CHECKED BY
REVISION



圖號 DRAWING NO.	圖號 JOB NO.
A1-3	第 10 頁
SHEET NO. 5/21	
竣工圖	

竣工圖-配置圖(78 使 671)

列印時間: 2025-09-17 09:01:34
76506800026

宏泰
建築師事務所

HONG TAY
ARCHITECT & PLANNERS
台北市松江路152號14F
TEL: (02) 301-6666

圖樣內容 DESCRIPTION	工程名稱 PROJECT
A-B4 C1-C4 D1-D4 E1-E4 F1-F4 G1-G4 H1-H4 I1-I4 J1-J4	宏泰建築師事務所 代理人 蔡士輝

設計 DESIGNED	
繪圖 DRAWN BY	
比例尺 SCALE	1/300
校核 CHECKED BY	

修正 REVISION



圖號 DRAWING NO.	案號 JOB NO.
A1-3	第9 10 11

圖號 SHEET NO.
8 14

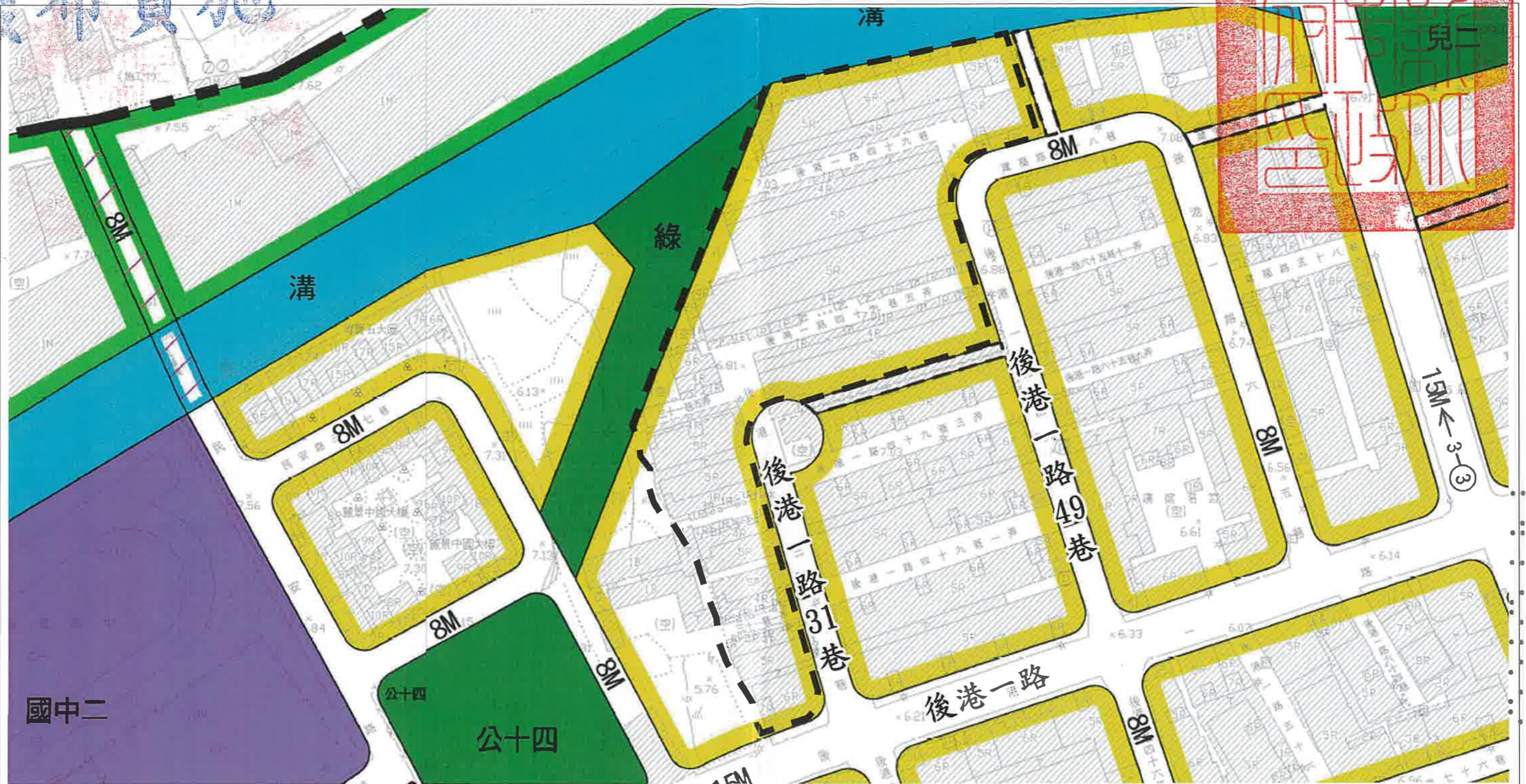


列印人員: 外部程式介接

發布實施

新北市政府【新北府城更字第1154554684號】

劃定新北市新莊區輔大段4地號及後港段402地號等2筆土地更新地區範圍圖



劃定新北市新莊區輔大段4地號及後港段402地號等2筆土地更新地區範圍線

住宅區 溝渠用地 農業區 學校用地 公園用地、綠地用地、兒童遊樂場用地

N
比例尺 1/1000

說明：

1. 本案高氯離子鋼筋混凝土建築物經新北市政府工務局 114 年 4 月 21 日新北工建字第 1140768143 號函備查在案。
2. 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 款規定逕行劃定更新地區。