檔　　號：
保存年限：

新北市政府　公告

發文日期：中華民國114年1月16日
發文字號：新北府城更字第11446303721號
附件：

裝

主旨：「劃定新北市新莊區副都心段九小段39地號等2筆土地更新地區」自114年1月20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、劃定新北市新莊區副都心段九小段39地號等2筆土地更新地區。

訂

二、公告期間：自114年1月20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。

線

市長 侯友宜

發布實施

劃定新北市新莊區副都心段九小段39地號等2筆土地更新地區書

劃定單位：新北市政府

中華民國114年1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、　土地及建築物使用現況 4
　四、　交通系統 9
　五、　公共設施 14
　六、　土地權屬概況及建築物權屬 16
　七、　居民參與意願 17
　八、　人文特色及整體景觀 18
參、　劃定緣由 19
肆、　再發展原則 19
伍、　其他 19
附件 1 高氯離子鋼筋混凝土建築物備查及更正函 20
附件 2 使用執照申請書影本 24

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） 5
圖5　現況照片（2） 5
圖6　現況照片（3） 6
圖7　現況照片（4） 6
圖8　建物現況照片（1） 8
圖9　建物現況照片（2） 8
圖10　建物現況照片（3） 8
圖11　建物現況照片（4） 8
圖12　建物現況照片（5） 8
圖13　建物現況照片（6） 8
圖14　更新地區周邊道路系統圖 9
圖15　更新地區周邊公共交通設施分佈圖 13
圖16　更新地區周邊公共設施分佈圖 15
圖17　土地權屬分佈示意圖 16

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 12
表3 更新地區周邊公共設施一覽表 13
表4 更新地區公私有土地權屬表 16
表5 更新地區居民參與意願統計表 17

壹、 辦理緣起與目的

本更新地區位於新莊區思源路585至591號（單號）、595至597號（單號）、593巷1號至4號（全號）、593巷5弄1號及593巷6弄2號至18號（雙號），各附2至5樓，並於111年8月11日向新北市政府城鄉發展局申請高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定，其建築物係屬高氯離子鋼筋混凝土建築物，並經新北市政府112年8月24日新北府工建字第1121670424號函備查及新北市政府工務局113年12月17日新北工建字第1132517391號函更正在案（詳附件1）。

爰此，為預防重大災害之發生，期藉由都市更新改善居住及周邊環境，提升都市整體環境品質，並依都市更新條例第7條第1項第2款規定，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，係屬90年12月20日發佈實施「擬定新莊都市計畫（配合副都市中心地區）細部計畫案」之「都市更新地區」，且依新北市政府於110年8月20日「變更新莊都市計畫（配合副都市中心地區）細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)（第二階段）書」，土地使用分區為第一種住宅區(法定建蔽率50%，基準容積率300%)及道路用地。

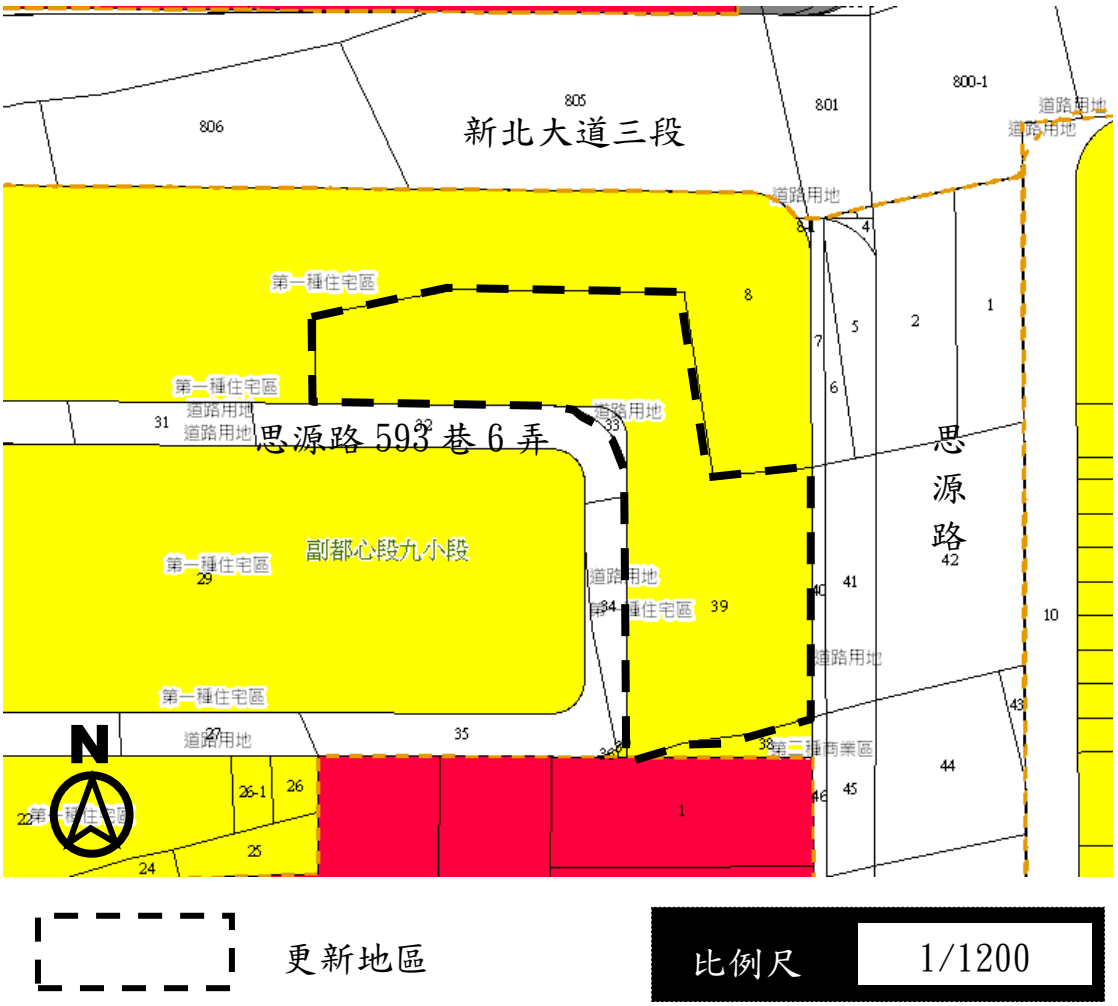


圖1 更新地區都市計畫示意圖

二、 原有社會、經濟發展

依據民國113年10月份戶籍登記資料顯示，本區現住人口數423,786人，較112年10月份423,464人，增加322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205,428人，佔48.47%，女性218,358人，佔51.53%。

人口密度方面：每平方公里為20,477人。戶數方面：113年10月份全區總戶數171,049，較112年10月份總戶數167,231，增加3,818戶，增加率為2.2%。113年10月份戶量為2.48人，較112年10月份戶量2.53人略減0.05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、 土地及建築物使用現

本更新地區位於新北市新莊區新北大道三段、思源路、思源路593巷5弄及思源路593巷6弄所圍部分街廓範圍內（詳圖2）。

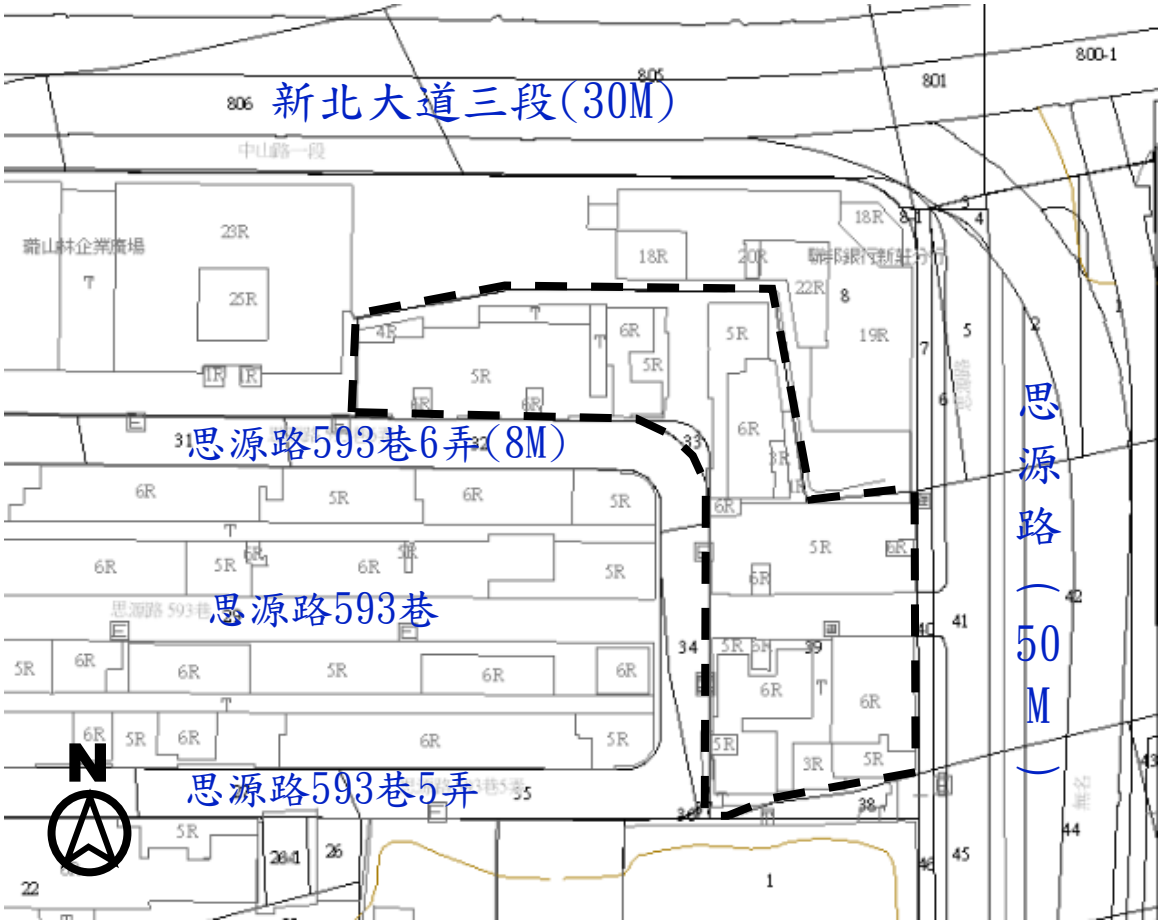


圖2 更新地區範圍示意圖

（一）土地使用現況

本更新地區為新莊區副都心段九小段39地號等2筆土地，面積計3,376.78平方公尺,土地權屬皆為私有土地，土地所有權人計82人。更新地區主要道路為東側思源路及南側思源路593巷6弄，社區出入以思源路593巷6弄供住戶通行（詳圖3）。

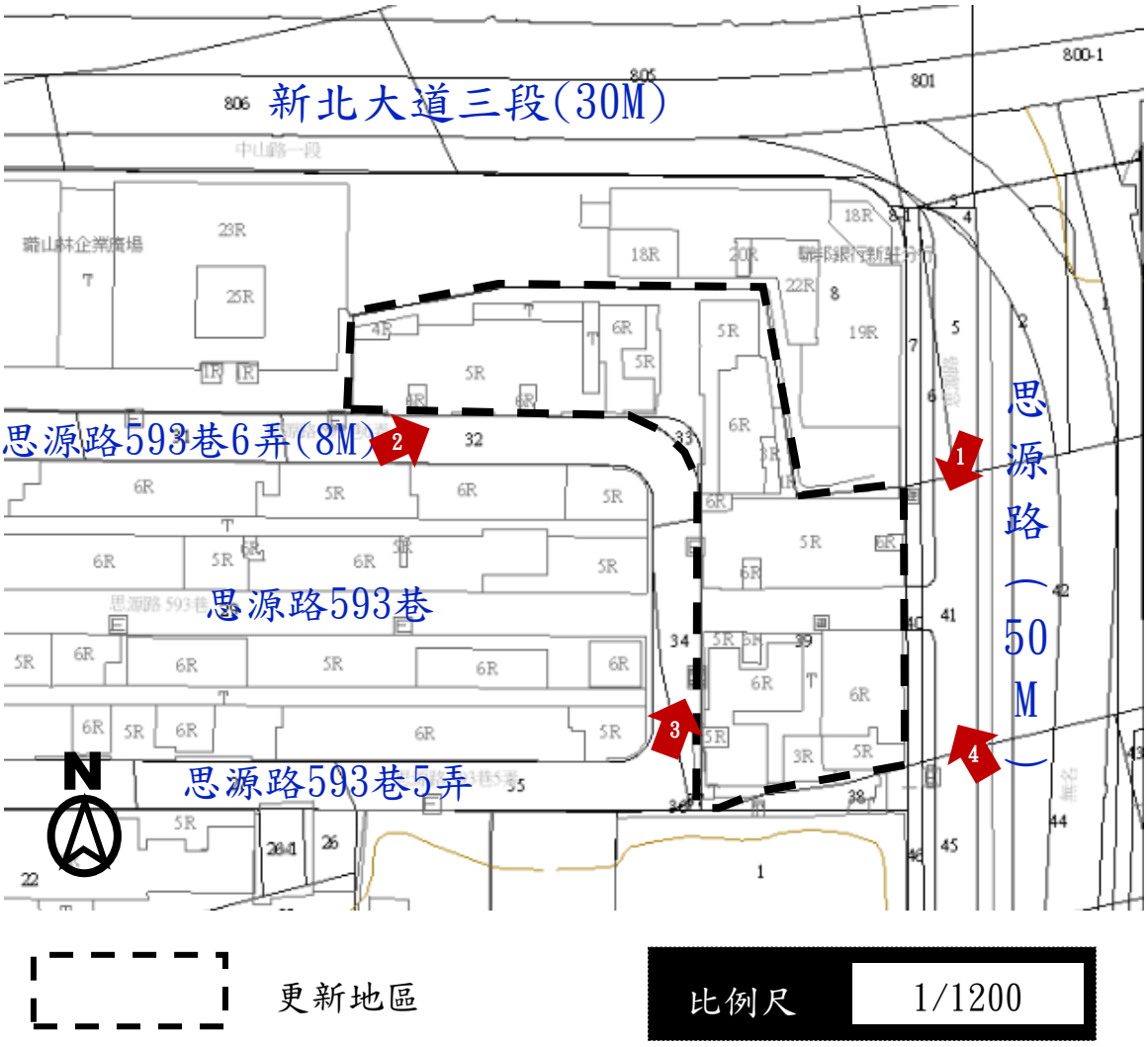


圖3 土地使用現況圖

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)

（二） 建築物使用現況

經查本更新地區範圍為領有77莊使字第204號使用執照之5棟地上5層地下1層樓合法建築物，現為生活大地A區，共計100戶，屋齡約36年。依社團法人臺灣省土木技師公會112年9月18日(112)省土技字第4722號鑑定報告書，就標的物經混凝土鑽心試驗、中性化深度、氯離子含量檢測、耐震能力分析之結論與建議（略以）：「…本鑑定標的物各棟混凝土水溶性氯離子含量樓層平均值0.6kg/m^3 以上、中性化深度檢測樓層平均值2公分以上之樓層總數與總樓層數之比值（樓層比）均超過四分之一以上，且耐震能力詳細評估結果，現有建築物在X、Y向之耐震能力有任一個方向小於崩塌地表加速度150cm/sec^2（約為0.153g），符合「新北市高氯離子銅筋混凝土建築物處理自治條例」、「新北市政府工務局辦理高氯離子銅筋混凝土建築物處理及鑑定原則」第五點第一項第一款，得判定拆除重建之標準。

又現況多處混凝土裂縫及鼓起，經取樣試驗顯示，本鑑定標的物之混凝土氯離子含量過高，且由各樓層試體抗壓強度顯示本建築物混凝土強度過低，耐震能力不足，以臺灣地區平均每年約發生22,000次地震，其中約有500次為有感地震而言，當發生5級地震時混凝土損壞的情況加劇，梁構件因混凝土剝落失去承載力，有損壞斷裂之虞，本鑑定標的物判定屬危險性建築物，建議本鑑定標的物拆除重建，不宜補強。」符合「新北市高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例」、「新北市政府工務局辦理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；本更新地區標的結構體強度已不符合原設計要求，且局部樓板有坍塌危險且補強亦不具效益，建議規劃拆除重建，以維護公共安全（詳圖8~13），且經新北市政府於112年8月24日新北府工建字第1121670424號函備查及新北市政府工務局113年12月17日新北工建字第1132517391號函

更正在案。

圖8 建物現況照片(1)

圖9 建物現況照片(2)

圖10 建物現況照片(3)

圖11 建物現況照片(4)

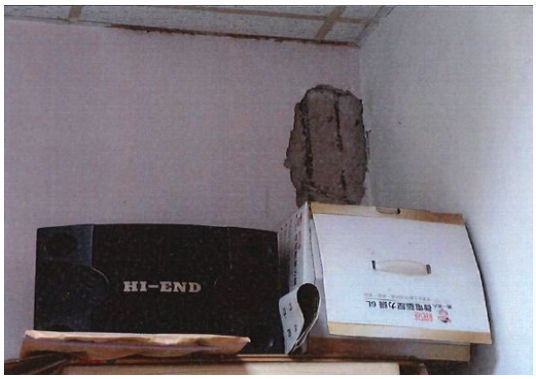


圖12 建物現況照片(5)

圖13 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

本更新地區現況兩面臨路，東側面臨寬度 50 公尺之思源路及南側面臨寬度 8 公尺之思源路 593 巷 6 弄為主要通行空間，更新地區周邊以思源路為主要道路；思源路 593 巷 6 弄為次要道路（圖 14），相關道路敘述如下:

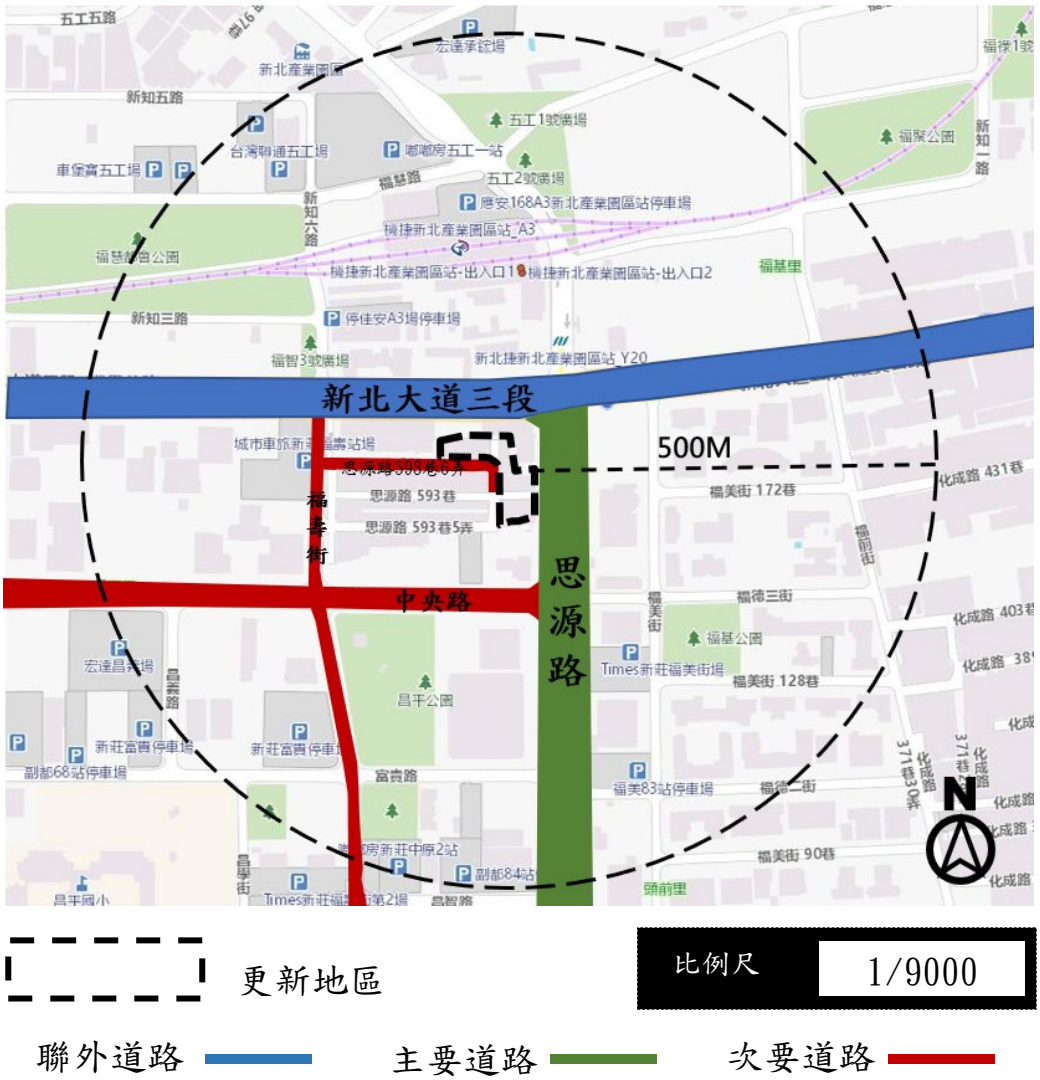


圖 14 更新地區周邊道路系統圖

1. 思源路（50 公尺雙向道）

復興路以北至中山路路段，屬快慢分隔路型；為計畫區往南 聯繫板橋、中和地區之主要道路，計畫路寬為 50 公尺。

2. 思源路 593 巷 6 弄（8 公尺雙向道）

東西向之道路，為次要之道路，兩側商家及住宅交錯，往西連接思源路。

3. 新北大道（30 公尺雙向道）

即臺一線，主要服務新莊、三重地區東西穿越性之交通需求， 且為連繫中山高速公路五股交流道之重要幹道，計畫路寬為 30-33 公尺。

4. 中央路（30 公尺雙向道）

東西向之道路，往西連接思源路。

5. 福壽街（16 公尺雙向道）

南北向之道路，往北連接新北大道；往南可通往新莊區。

（二） 大眾運輸系統

1. 捷運系統

本更新地區周邊有桃園機場捷運新北產業園區站(A3)、環狀線新北產業園區站(Y20)通過，基地鄰近新北產業園區站約150公尺（詳圖15）。

2. 公車系統

本更新地區周邊主要以公車運輸系統提供大眾運輸務，基地半徑 500 公尺範圍內共計設置 5 處公車站，公車路線多行經思源路，主要通往三重、泰山、五股、板橋等地區；距

離本更新地區最近之公車站為「思源新北大道路口」，約 100 公尺，步行約 1 分鐘（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	捷運新北產業園區站(五工路)	捷運新北產業園區站五工路出口前	582經五工路、835、959、982、982區間車、F202、橘17、橘21
2	新北大道思源路口	新北大道二段237號前	617、617副線、617繞三總、652、958、內科通勤專車11、內科通勤專車12
3	思源新北大道路口	思源路585號旁空地前	617、617副線、617繞三總、652、835、959、982、982區間車、內科通勤專車11、內科通勤專車12、橘17、橘21
4	思源新北大道路口	思源路746號前	617、617副線、617繞三總、652、835、959、982、982區間車、F202、內科通勤專車11、內科通勤專車12、橘17、橘21
5	思源中央路口	中央路51號前	920、920副線、920A去程不繞龜山

（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

本更新地區半徑500公尺內有路邊劃設汽機車位之路段包括中央路、福壽街等。

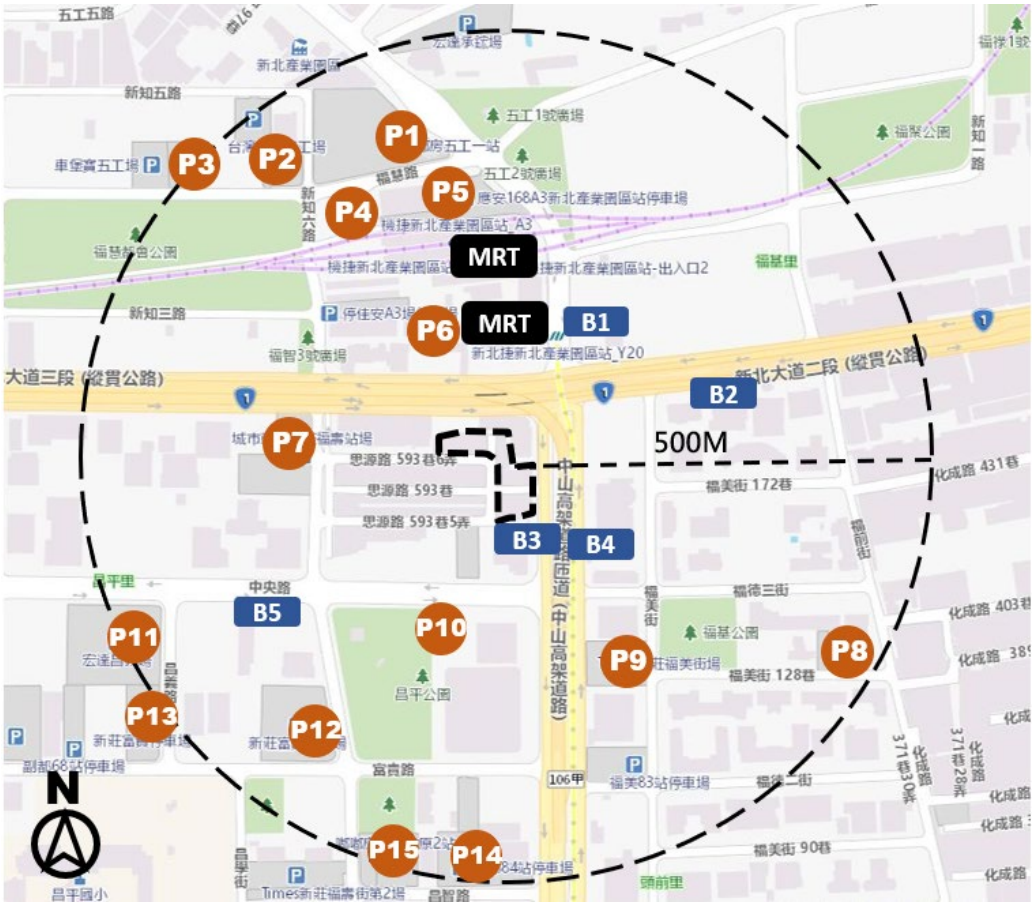
2.路外停車設施

本更新地區周邊半徑500公尺內設有15處開放公眾使用之公、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	私	嘟嘟房五工1站停車場	新莊區五工路95號旁
2	私	迎富實業有限公司福慧營業處停車場	新莊區福慧路和新知六路口
3	私	車堡寶實業股份有限公司五工場停車場	新莊區福慧路上/福慧都會公園對面
4	公	新莊區廣停一機車停車場	新莊區新知六路與福慧路口
5	私	A3新北產業園區站停車場	新莊區五工路37號
6	公	捷運新北產業園區站轉乘停車場	新莊區五工路35號
7	私	iRent新莊福壽街站	新莊區福壽街與思源路593巷6弄交叉口空地
8	私	Times福美街第2停車場	新莊區福美街128巷41號旁
9	私	Times新莊福美街停車場	新莊區福美街255號
10	公	新北思源公共停車場	新莊區思源路555號B1汽車位及B2、B3

11	私	宏達昌義停車場	新莊區昌義路與中央路口
12	私	富貴停車場	新莊區富貴路與福壽路口
13	私	U-Park 源富新莊富貴	新莊區富貴路與昌義路口
14	私	Times新莊思源富貴機車停車場/富貴路第2停車場	新莊區思源路507號旁/新莊區富貴路51號
15	私	嘟嘟房新莊中原2站停車場	新莊區昌智路52號旁



更新地區

比例尺 1/9000

B 公車站牌　P 停車場　MRT 捷運站

圖15 更新地區周邊公共交通設施分佈圖

五、 公共設施

本更新地區半徑 500 公尺範圍內之公共設施包括學校用地 1 處、公園用地 4 處、綠地用地 3 處、交通用地 2 處、捷運系統用地 2 處、廣場用地 2 處及廣場兼停車場用地 1 處等，其分布詳表 3 及圖 16。

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
學校用地	昌平國小	1	
公園用地	福慧都會公園、福慧新知公園、福基公園、昌平公園	4	
綠地用地			3
交通用地			2
捷運系統用地	捷運環狀線新北產業園區站、捷運桃園機場線新北產業園區站	2	
廣場用地		2	
廣場兼停車場用地	新莊區廣停一機車停車場	1	

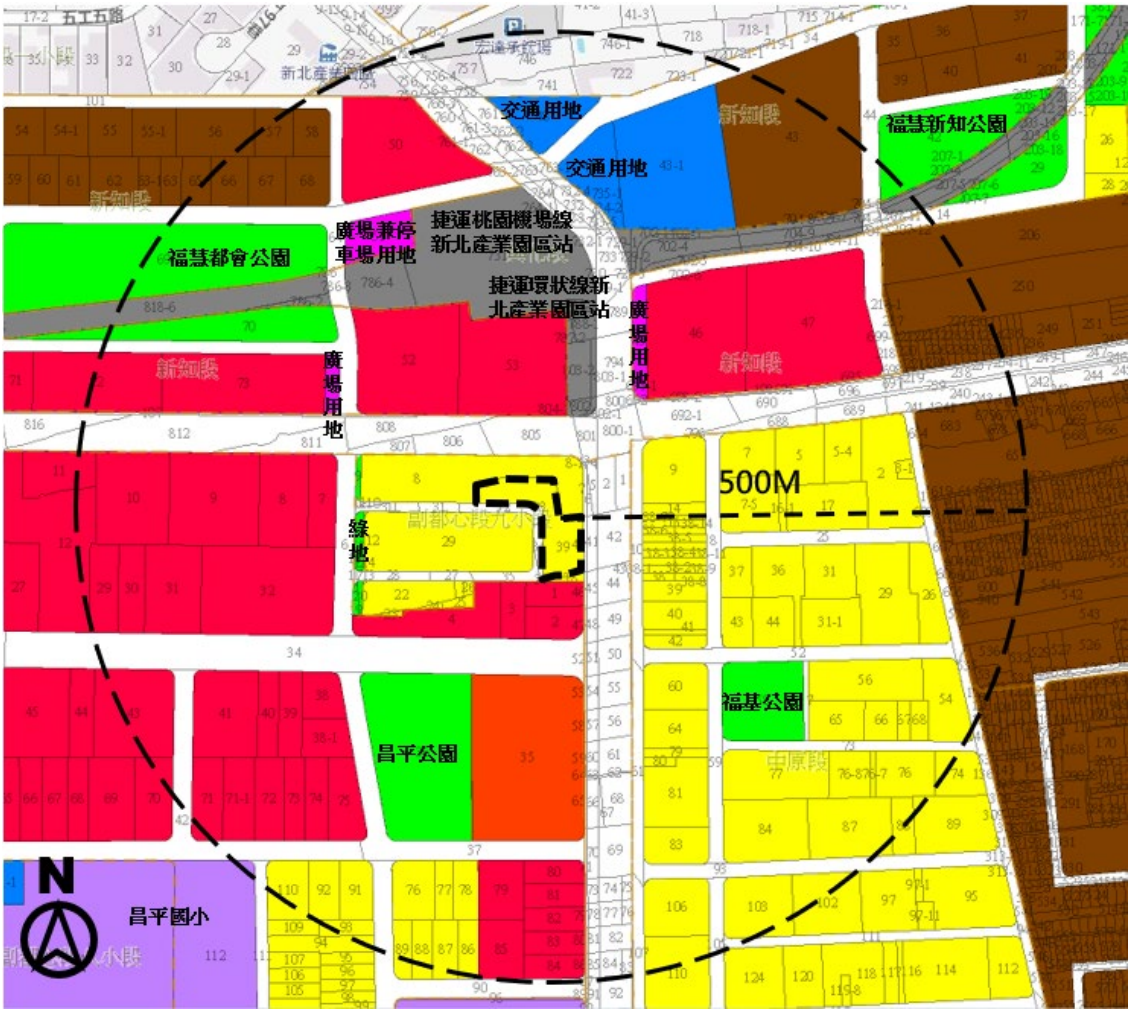


圖 16 更新地區周邊公共設施分佈圖

六、土地及建築物權屬概況

本更新地區範圍為新莊區副都心段九小段39地號等2筆土地，權屬皆為私有，面積為3,376.78平方公尺，土地所有權人數共計82名（詳圖17、表4）。

本更新地區之主要道路為思源路，次要道路為思源路593巷，周遭環境及範圍內現況詳圖3~7。

表 4 更新地區公私有土地及建築物權屬表

項目		土地部分		合法建物部份	
		所有權人（人）	面積（m^2）	所有權人（人）	面積（m^2）
私有土地	33 地號	73	33.87		
	39 地號	80	3342.91	80	11811.62
合計		82	3376.78	80	11811.62
比率		100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

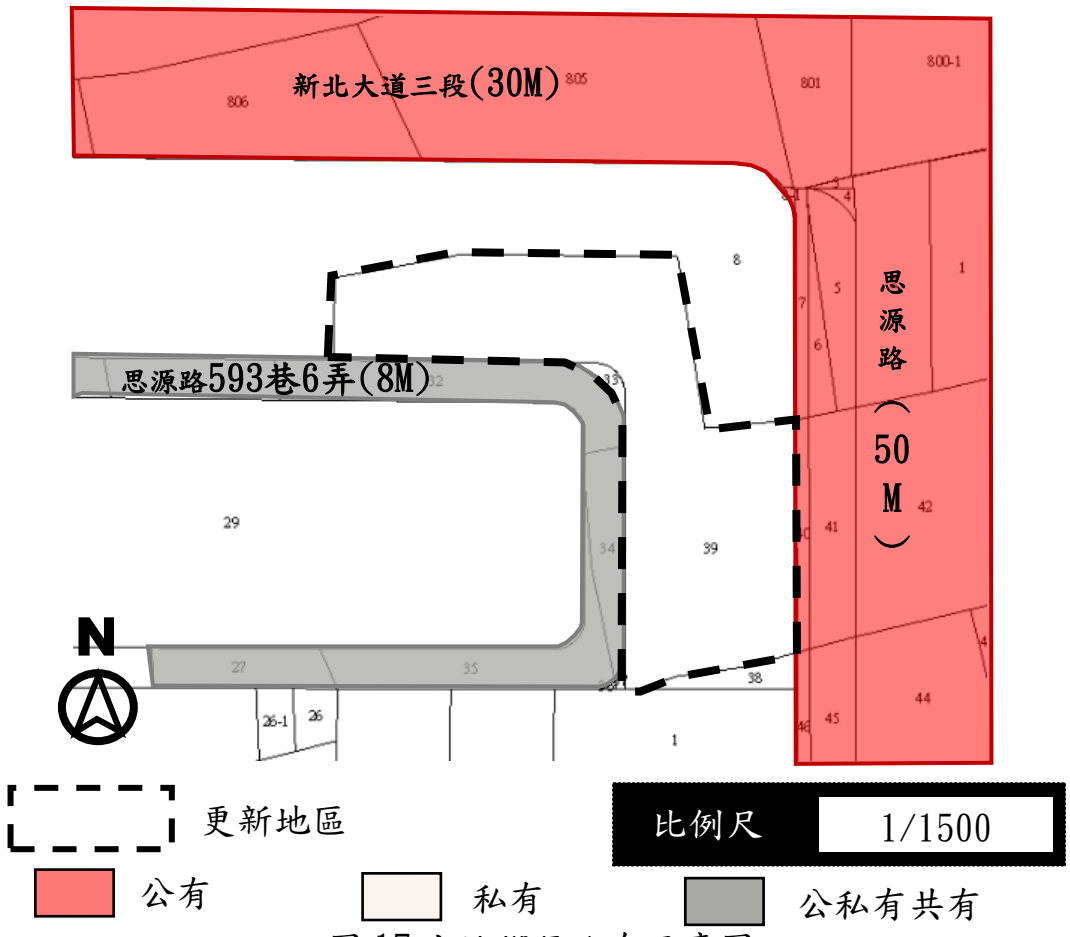


圖 17 土地權屬分布示意圖

七、居民參與意願

本更新地區為新北市新莊區副都心段九小段39地號等2筆土地，範圍為5棟地上5層地下1層樓之合法建築物，共計100戶。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」申請資格並依作業流程規定迅行劃定更新地區。

表 5 更新地區居民參與意願統計表

項目	土地部分		合法建物部份	
	所有權人（人）	面積（㎡）	所有權人（人）	面積（㎡）
全區總和（A）	82	3,376.78	80	11,811.62
同意數（B）	47	1,902.45	47	6,759.36
同意比率（B/A）	57.32%	56.34%	58.75%	57.23%

八、人文特色及整體景觀

本更新地區東側臨思源路，沿街之1樓多作商業使用，2樓以上作住宅使用，為區域生活採買、飲食之聚集區，屬鄰里性商業活動範圍；而思源路593巷、思源路593巷5弄及思源路593巷6弄之巷道多為2~5樓老舊公寓，1樓作商業使用，2樓以上作住宅使用。

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

新北市新莊區副都心段九小段39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（77莊使字第204號）範圍作為劃定範圍，涉及道路用地部分（副都心段九小段33地號 1 筆土地），於辦理都市更新事業階段，將依相關規定辦理區內容積移轉。

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、 本更新地區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及更正函

檔　　號:
保存年限:

新北市政府　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：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國112年8月24日
發文字號：新北府工建字第1121670424號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府城鄉發展局檢送貴管理委員會委託社團法人臺灣省土木技師公會辦理「本市新莊區思源路585~591、595、597號（單號）、593巷1~4號（全號）、593巷5弄1號及593巷6弄2~18號（雙號）等各附2~5樓，5幢核計共100戶建築物（副都心段九小段33、39地號土地），高氯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、依據本府城鄉發展局112年7月28日新北城更字第1124618461號函、貴管理委員會112年5月1日及112年8月21日申請書併附社團法人臺灣省土木技師公會112年7月25日(112)省土技字第3451號高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定報告書暨及112年8月21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，經本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本市新莊區思源路585~591號（單號）、593巷1~4號（全號）、593巷5弄1號及593巷6弄2~18號（雙號）等各附2~5樓（A、B、C、E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）、「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款規定，建議拆除重建，且593巷1、3號、593巷5弄1號（C棟）符合自治條例第7條第1項停用之規定。經本府查核其鑑定項目及內容尚符自治條例及鑑定原則，本府同意備查。惟本案經社團法人臺灣省土木技師公會(林景棋技師、施義芳技師)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項本府工務局列管旨揭建築物；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。」，查本案領有77莊使字第204號使用執照（75莊建字第792號建造執照），申請並經核備得請領補助款戶數為本市新莊區思源路585~591號（單號）、593巷1~4號（全號）、593巷5弄1號及593巷6弄2~18號（雙號）等各附2~5樓（A、B、C、E棟），共計為90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；同函副本檢送旨揭鑑定報告書予本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。

六、相關法令說明：

(一)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。」。

(二)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。」。

七、本案在未完成拆除重建前仍請鑑定技師提供現住戶針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、副知本府都市更新處：本案驗收後請提供旨揭鑑定報告書予本府工務局使用管理科及建照科參辦。

正本：生活大地A區公寓管理委員會(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)、新北市政府都市更新處、新北市政府工務局使用管理科 電子公文交換章 2023/04/24 12:08:00

本案依分層負責規定授權工務局局長決行

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：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國113年12月17日
發文字號：新北工建字第1132517391號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為文書繕打誤寫，特此通知更正新北市政府112年8月24日新北府工建字第1121670424號函內容，詳如說明，請查照。

說明：

一、依行政程序法第101條規定辦理:「行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之」。

二、有關旨揭號函說明四：「…卷查本案領有77莊使字第204號使用執照（75莊建字第792號建造執照）…」更正為：「…卷查本案領有77莊使字第204號使用執照（75莊建字第795號建造執照）…」，特此通知更正。

正本：生活大地A區公寓管理委員會(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、新北市政府都市更新處、新北市政府工務局使用管理科 電子公文交換章 2024/12/17 10:48:36

本案依分層負責規定授權業務主管決行

附件 2 使用執照申請書影本

列印時間：2024-12-06 15:30:29

本	建造類別（新建、增建、改建、修建）	※收文字號	（第一次）	（第二次）	審查員	審查員	審查員	技 佐	組 長	技 正	處 長	局 長
使用執照申請書			（第三次）	（第四次）	※ 月 日	※ 月 日	※ 月 日	※ 月 日	※ 月 日	※ 月 日	※ 月 日	※ 月 日
77年 九 月 2 日												

□國建築物業已依照核准圖說建築完竣，申請給照使用　此致　台北縣政府工務局

附件	建造執照	份	竣工圖	一式二份	竣工照片	一式二份	地盤圖	一份	門牌證件	一份

起造人	姓名	李鋒倉等14個（簽章）	年齡	29.11.2.	電話　號
	住址	請詳附……（略）	通訊處	仝左	
設計人	姓名	[illegible]	開業證書等級字號	建築師字第469號	電話　號
	事務所名稱	[illegible]建築師事務所	事務所地址	台北縣新店市民族路14號2樓	
監造人	姓名	[illegible]明	開業證書等級字號	建築師字第469號	電話　號
	事務所名稱	[illegible]明建築師事務所	事務所地址	台北縣新店市民族路14號2樓	
承造人	姓名	劉延興（簽章）	登記證等級字號	內營甲台省字第1336號	電話　號
	營造廠名稱	冠弘營造有限公司	營業地址	台北縣板橋市南雅西路1段31巷7-3號4樓	
建築物名					

建築地點	所屬管區	新莊分局 頭前派出所	主任技師簽章	
	地址	新莊市思源路 段 49 號（略）	照	建築管理 戶政 收 77.1.21
	地號	頭前段 頭前 小段 ……地號 586, 587, 589, 591, 593, 597 等	字	966 日 2/3
使用分區	住宅	建築物用途	店舖集合住宅	號
構造種類	R.C	層棟戶數	伍層 伍 棟 壹佰 戶	
建造執照字號	75莊字第795號	發照日期	75年6月10日	

76建四3081撤銷營造業登記
76建四3229李炳育技師職業執照撤銷
九/01
冠弘營造公司

基地面積	騎樓地	原設計 1300.06 m² / 變更後 m²	基地主	如原案	住址	詳如原案			
	其他	原設計 2019.79 m² / 變更後 m²	建蔽率	1832.54 %	興建各層面積總計	騎樓	原設計 / 變更後	124.62	m²
建蔽率		6.0 /10	法定空地面積	1221.55 m²		其他	原設計 / 變更後	10332.06	m²

建築要項	地下層	騎樓	第1層	第2層	第3層	第4層	第5層	第 層	屋頂突出部份	總計
原有面積 m²										
申請面積 m²		124.52	1414.59	1962.25	1962.25	1962.25	1962.25		124.95	9473.46
變更後面積 m²										
每層合計 m²		124.52	1414.59	1962.25	1962.25	1962.25	1962.25		124.95	9473.46
變更後增減額 m²										
各層高度 m	1-6 / 7-20	2.50	2.95 / 3.00	2.95 / 2.95	2.95 / 2.95	2.95 / 2.95	2.95 / 2.95		2.20 / 2.20	
各層用途			店舖住宅	集合住宅	集合住宅	集合住宅	住宅		梯間	

防空避難設備面積	地上 m² / 地下 663.12 m²	停車場面積	室內 2.5×6×22 = 330.0 22輛 m² / 室外 2.5×6×3 = 45.0 3輛 m²	
層高	1-6 16.28 / 7-20 14.88 m	建築物高度	1-6 16.40 / 7-20 15.0 m	什項工程內容
工程造價NT$	29,278,424.—元	建築物變更後造價 NT$ 元	增減額 NT$ 元	

原核發執照字號	75莊建7853		規定竣工期限	自發照日起	個月內竣工
開工日期	75年7月17日	竣工日期	77年九月10日		
變更說明及理由	部份內部變更（略）				
注意事項簽章					

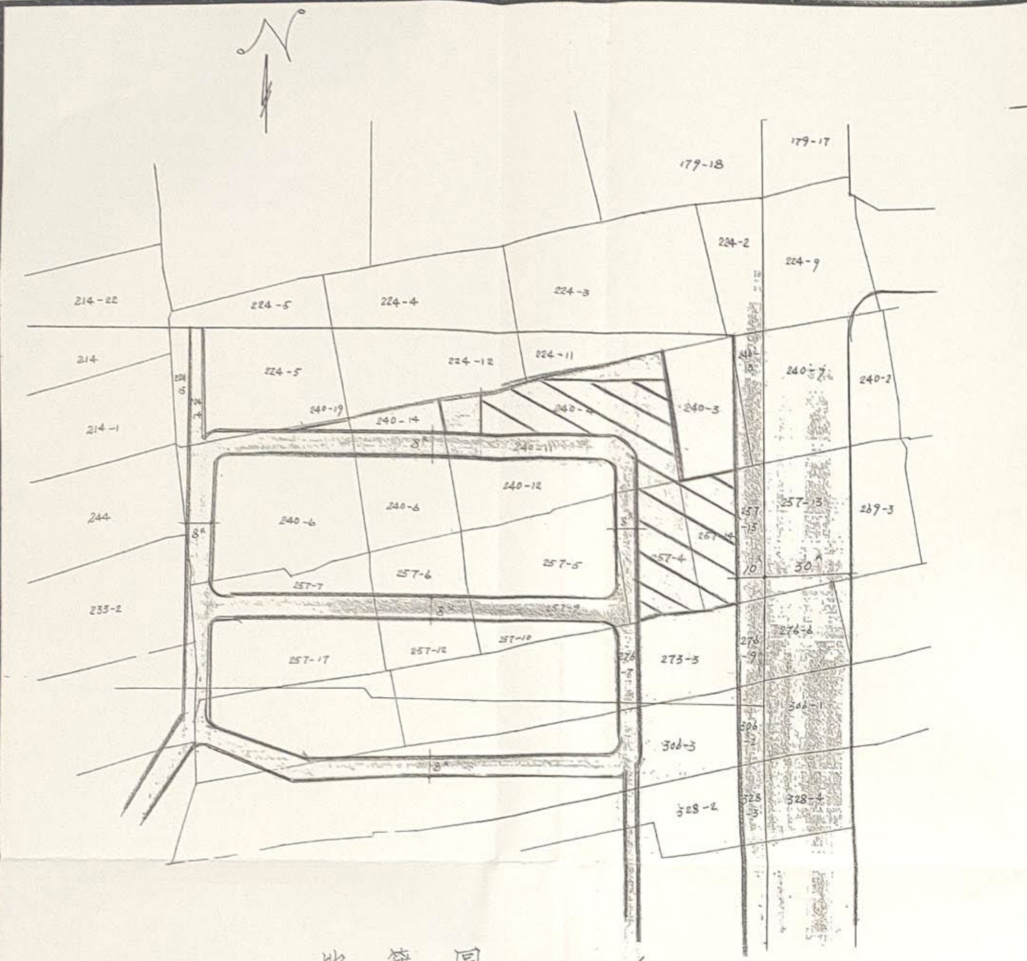
附註：1.本申請書正本乙份、副本二份。　2.※欄免由申請人填寫。　3.建築物無名稱者，建築物名稱欄應填「無」字。

列印人員：外部程式介接

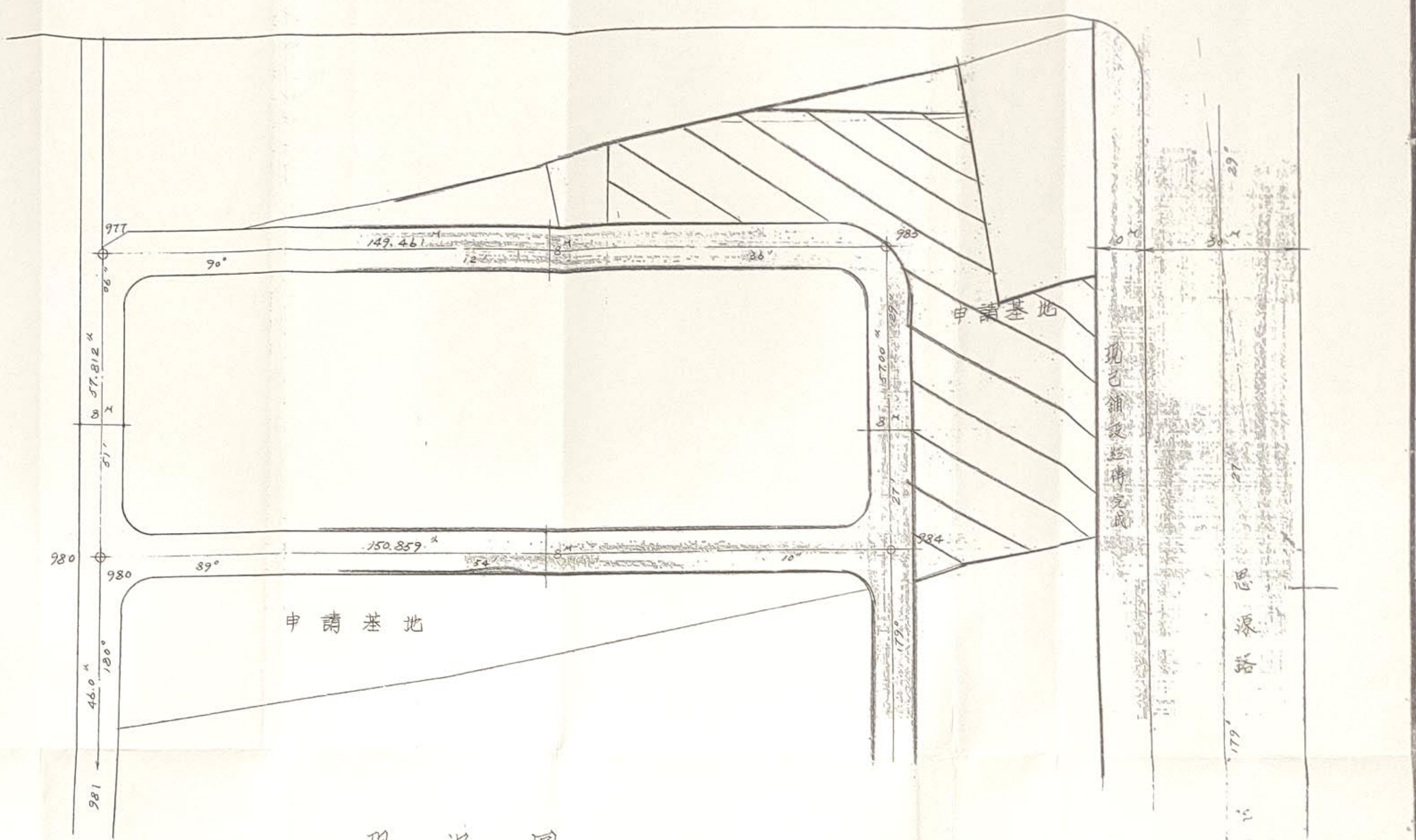
內政部製訂（表十）

773020400012

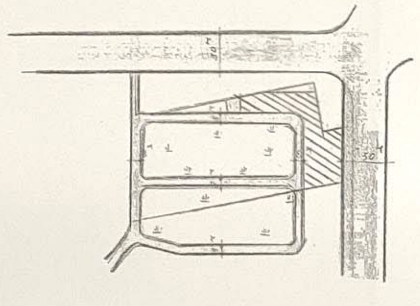
列印時間：2024-05-10 09:37:29



地籍圖 比例尺：1/1200



現況圖 比例尺：1/600



都市計劃圖 比例尺：1/3000

圖例

- 申請位置
- 申請房屋
- 計劃道路
- 建築線
- 地界線
- 法定空地
- 防火間隔
- 法定騎樓
- 停車空間
- 保留地
- 地下室
- 私設道路

新北市政府工務局 影印圖說證明章(乙)
張 1130509 新北工使字第 898207 號申請案辦理。
□建照 □使照 77 字第 304 號

面積計算表

使用地號	新莊市頭前段頭前小段 240~4. 257~4. 257~14 等三筆	
使用分區	住宅	區
基地面積	如示意圖	= 3532.97
保留地面積	如示意圖	= 349.12
騎樓地面積	如示意圖	= 130.06
淨基地面積	如示意圖 3183.85 − 130.06	= 3053.79
壹樓 騎樓	如面積計算表	= 124.52
壹樓 其他	如面積計算表 [1744.59 − (2.5×6.0×22)] = 1414.59 M^2	= 1744.59
貳樓面積	如面積計算表	= 1952.35
叁樓面積	如面積計算表	= 1952.35
肆樓面積	如面積計算表	= 1952.35
伍樓面積	如面積計算表	= 1952.35
突出物面積	(2.4×4.9×2) + (2.3×4.9×9)	= 124.95
地下室面積	(34.64×3.64)+(1×1)+(16.64×3.64)+(1×1)+(18.34×3.64)+(1×1)+(12.44×3.57)+(1×1)+(16.64×3.95)+(38.54×3.64)+(22.99×3.82)+(1.91×1)+(14.54×3.82) = 653.12 M^2 > 1744.59/3 = 581.53 M^2 ∴ O.K	= 653.12
建築面積	1~6棟壹樓樓地板面積 + 7~20棟貳至伍樓樓地板面積	= 1832.24
陽台面積	如面積計算表 = 201.13 M^2 < 1832.24/8 = 229.03 M^2	= 201.13
建蔽率	1832.24 ÷ 3053.79	= 60%
法定空地	3053.79 − 1832.24	= 1221.55
總樓地板面積	124.52 + 1744.59 + (1952.35×4) + 124.95 + 653.12	= 10456.58
工程造價	10456.58 × 2800	= 29278424
停車檢討	1744.59 + (1952.35×4) − 1000 = 8553.99 (3000 ÷ 300) + (5553.99 ÷ 350) ≒ 25.87 輛	= 25 輛

面積計算表

使用地號	新莊市頭前段頭前小段 257~12. 257~17 等 2 筆	
使用分區	住宅	區
基地面積	如示意圖 1529.87 + 257.65	= 1787.52
騰空面積		=
淨基地面積	同基地面積	= 1787.52
壹樓面積	如面積計算表 [1037.16 − (2.5×6.0×13)] = 842.16 M^2	= 1037.16
貳樓面積	如面積計算表	= 1063.62
叁樓面積	如面積計算表	= 1063.62
肆樓面積	如面積計算表	= 1063.62
伍樓面積	如面積計算表	= 1063.62
突出物面積	(2.3×4.9×5)	= 56.35
地下室面積	(75.52×3.84) − (4.45×2.1)÷2 + (4.45×0.45)×2/3 + (17.64×3.64) + (1×1) = 351.87 M^2 > 1037.16/3 = 345.72 M^2 ∴ O.K	= 351.[illegible]
總面積	1037.16 + (1063.62×4) + 56.35 + 351.87	= 5699.86
建築面積	1063.62 + (141.52 − 1063.62/8)	= 1072.19
陽台面積	如面積計算表	= 141.52
建蔽率	1072.19 ÷ 1787.52	= 59.98%
法定空地	1787.52 − 1072.19	= 715.33
工程造價	5699.86 × 2800	= 15959608
停車檢討	[1037.16 + (1063.62×4) − 1000] = 4291.64 (3000 ÷ 300) + (1291.64 ÷ 350) ≒ 13.69 輛	= 13 輛

75-0795

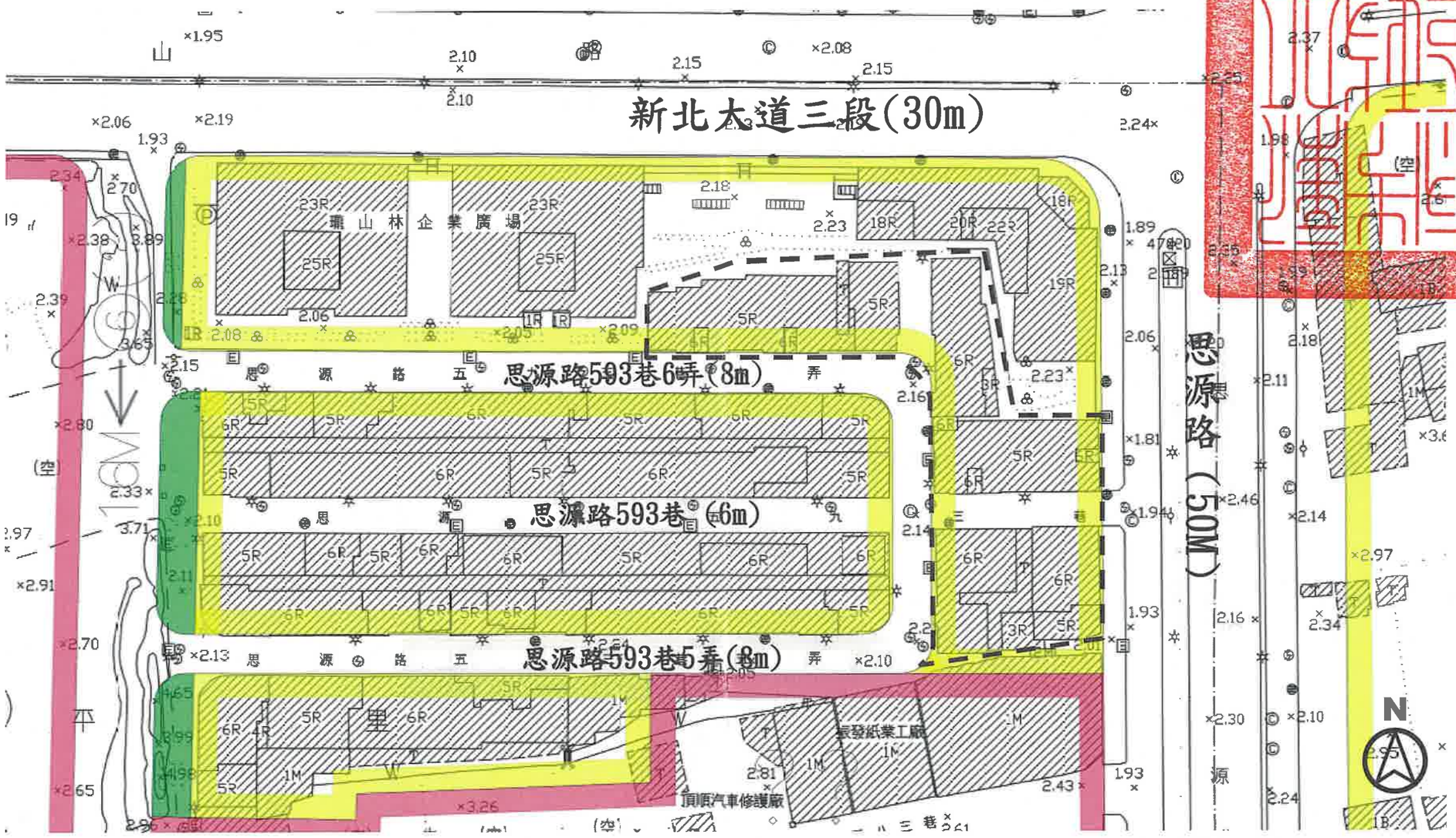
修正 REVISION	日期 DATE	說明 DESCRIPTION	核准 APPROVED BY	繪圖 DRAWN BY	設計 DESIGNED BY	比例尺 SCALE
				校對 CHECKED BY	核准 APPROVED BY	日期 DATE

工程名稱	圖號 DRAWING NO.	張號 SHEET NO.	業務號 JOB NO.
等 名伍層集合住宅新建工程 地籍圖 現況圖 都市計劃圖圖例 面積計算表	A1-1	1/23	

7730204000042

發布實施

劃定新北市新莊區副都心段九小段39地號等2筆土地更新地區範圍圖



劃定新北市新莊區副都心段九小段39地號等2筆土地更新地區範圍線

比例尺 1/1000

說明：

1. 本案高氯離子鋼筋混凝土建築物經本府112年8月24日新北府工建字第1121670424號函備查及新北市政府工務局113年12月17日新北工建字第1132517391號函更正在案。
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款規定迅行劃定更新地區。