

檔 號：

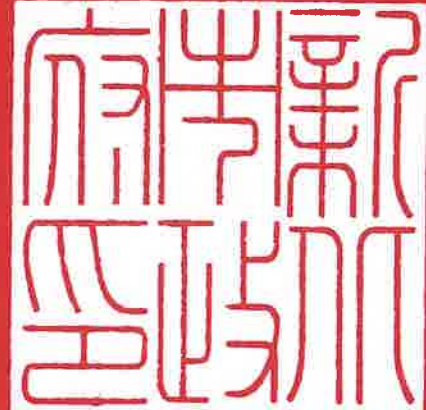
保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國114年7月1日

發文字號：新北府城更字第11446380161號

附件：



主旨：「變更0403地震（新北市三重區永安段1401地號等6筆土地）迅行劃定更新地區」自114年7月3日零時起生效。

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、變更0403地震（新北市三重區永安段1401地號等6筆土地）迅行劃定更新地區。
- 二、公告起迄日期：自114年7月3日至114年8月1日止，共計30日。
- 三、公告地點及張貼處：本府公告欄、本府都市更新處公告欄、本市三重區公所公告欄、刊登本府公報。
- 四、公告內容：詳計畫書、圖。如需參閱紙本，請於公告期間內至本府都市更新處、本市三重區公所閱覽。

市長 侯友宜

發布實施

變更 0403 地震（新北市三重區永安段 1401 地號等 6 筆土地）

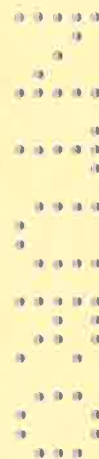
迅行劃定更新地區書

新北市政府【新北府城更字第 1144638016 號】



新北市政府

中華民國 114 年 7 月



目錄

壹、辦理緣起與目的	1
一、辦理緣起.....	1
二、法令依據.....	1
貳、現況分析	2
一、都市計畫情形.....	3
二、原有社會、經濟發展.....	4
三、土地及建築物使用現況.....	5
四、交通系統.....	9
五、公共設施.....	16
六、土地及建物權屬概況.....	16
七、居民參與意願.....	21
八、人文特色及整體景觀.....	22
參、變更理由及內容	22
一、變更理由.....	22
二、變更內容.....	22
肆、變更後計畫	25
一、計畫位置及範圍.....	25
二、劃定緣由.....	26
三、再發展原則.....	26
四、其他	27

附件 1 高氯離子鋼筋混凝土建築物備查函

附件 2 使用執照存根

附件 3 「0403 地震（中和、三重、板橋、泰山及蘆洲等 7 處）迅行
劃定更新地區」公告

圖目錄

圖 1 更新地區都市計畫示意圖.....	3
圖 2 更新地區土地使用現況圖.....	6
圖 3 現況照片(1).....	6
圖 4 現況照片(2).....	6
圖 5 現況照片(3).....	6
圖 6 現況照片(4).....	6
圖 7 現況照片(1).....	7
圖 8 現況照片(2).....	7
圖 9 現況照片(3).....	8
圖 10 現況照片(4).....	8
圖 11 現況照片(5).....	8
圖 12 現況照片(6).....	8
圖 13 更新地區周邊道路系統圖.....	10
圖 14 更新地區周邊公共交通設施分佈圖.....	15
圖 15 更新地區周邊公共設施現況圖.....	18
圖 16 更新地區土地權屬分布示意圖.....	19
圖 17 變更計畫示意圖.....	24
圖 18 變更後計畫示意圖.....	25

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.....	16
表 3 更新地區周邊公共設施一覽表.....	16
表 4 更新地區公私有土地權屬表.....	19
表 5 更新地區居民參與意願統計表.....	20
表 6 變更計畫內容綜理表.....	22

壹、 辦理緣起與目的

一、辦理緣起

113 年 6 月 21 日公告實施之「0403 地震(中和、三重、板橋、泰山及蘆洲等 7 處)迅行劃定更新地區」，劃定三重區永安段 1401 地號 1 筆土地為更新地區，惟查使用執照存根(69 重使字第 2932 號)另涵蓋永安段 1401-1、1401-2、1401-3、1401-4、1401-5、1401-6 地號等 6 筆土地，其現況供社區住戶作住宅及通行使用，亦為同張使照範圍，惟其中 1401-6 地號已於民國 74 年徵收為公有土地(道路用地，面積為 2 平方公尺)，故不納入本次擴大更新地區範圍，爰依都市更新條例第 7 條變更更新地區範圍，增加永安段 1401-1、1401-2、1401-3、1401-4、1401-5 地號等 5 筆土地，擴大更新地區後共 6 筆土地之面積為 666 平方公尺。

二、法令依據

依據都市更新條例第 7 條辦理變更更新地區。

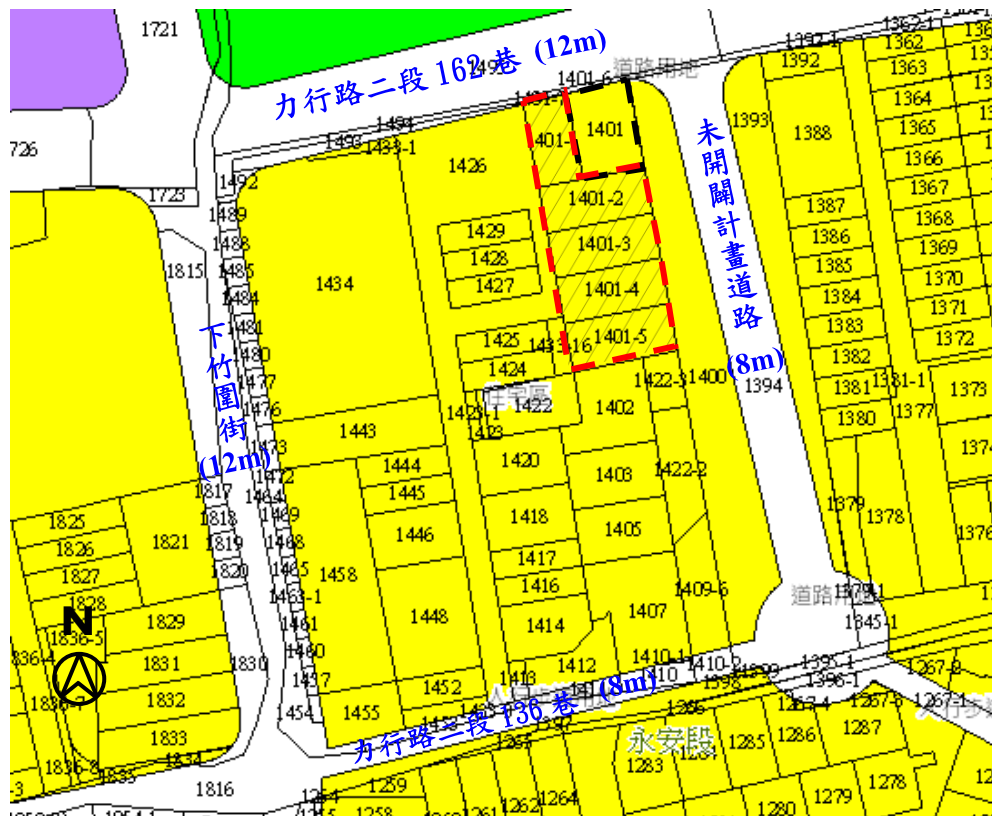
貳、現況分析

本更新地區為三重區永安段 1401、1401-1、1401-2、1401-3、1401-4、1401-5 地號等 6 筆土地，其中永安段 1401 地號土地之建物，因 0403 地震災害嚴重損害建築物結構安全，並經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急評估辦法」規定，現場勘查屬黃色危險標誌，且範圍內三重區力行路二段 136 巷 17 弄 18 號~24 號(雙號)1 樓~5 樓、力行路二段 162 巷 22 號~24 號(雙號)1 樓~5 樓，該建築物係屬高氯離子鋼筋混凝土建築物，並經新北市政府工務局 110 年 2 月 9 日新北工建字第 1100285444 號函備查在案（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 1 款、第 2 款規定，以及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。

一、都市計畫情形

本更新地區位於新北市三重區力行路二段 136 巷、力行路二段 162 巷、下竹圍街及未開闢計畫道路所圍部分街廓範圍內（詳圖 1），依新北市政府於 112 年 12 月 26 日「變更三重細部計畫（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%）。



原更新地區

比例尺

1/1200



本次非更新地區變更為更新地區

圖 1 原更新地區都市計畫示意圖

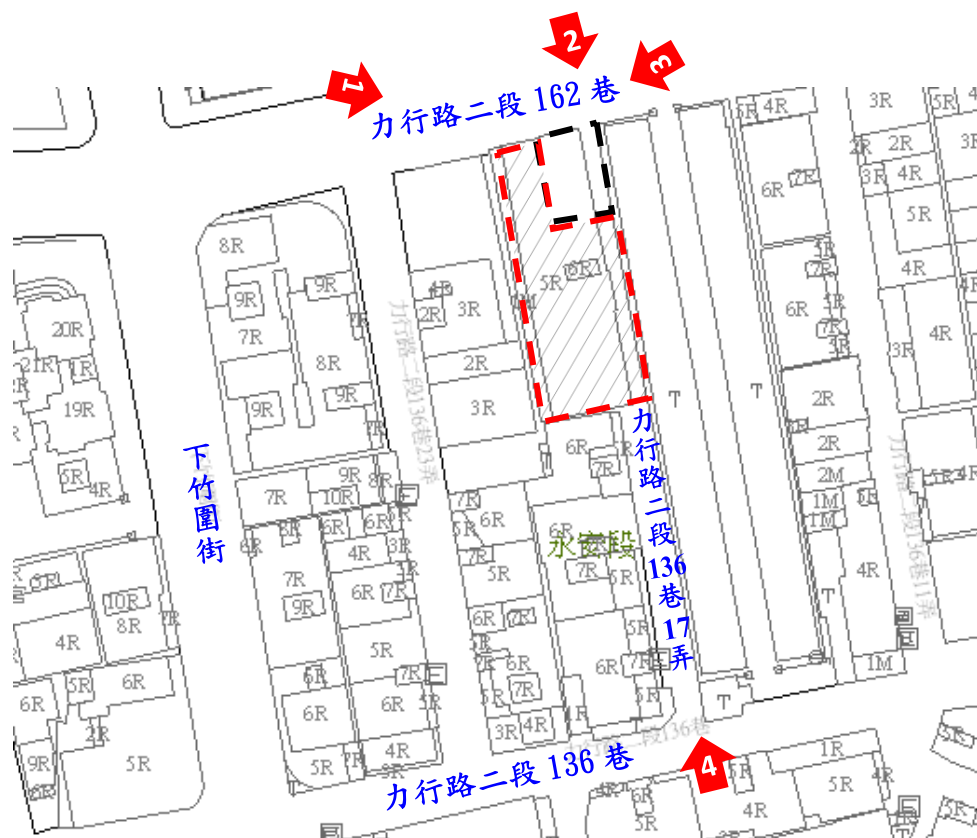
二、 原有社會、經濟發展

依據民國 114 年 5 月底戶籍登記資料顯示，三重區現住人口數 551,972 人，較 113 年 5 月底 382,712 人，增加 169,260 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 266,534 人，占 48%，女性為 285,438 人，占 52%。

人口密度方面：每平方公里為 30,699 人。戶數方面：114 年 5 月底全區總戶 171,362 戶，較 113 年 5 月底總戶數 161,969 戶，增加 9,393 戶，增加率為 5.8%。114 年 5 月底戶量為 3 人，較 113 年 5 月底戶量 2 人，增加 1 人。

三、土地及建築物使用現況

本更新地區土地使用現況多為住宅使用，臨力行路二段 162 巷之店面，目前僅 1 戶作美容美髮使用(詳圖 2)。



原更新地區

比例尺

1/1200



本次非更新地區變更為更新地區

圖 2 更新地區土地使用現況圖



圖 3 現況照片 (1)



圖 4 現況照片 (2)



圖 5 現況照片 (3)



圖 6 現況照片 (4)

(二) 建築物使用現況

因 0403 地震災害嚴重損害建築物結構安全，並經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急評估辦法」規定，現場勘查永安段 1401 地號 1 筆土地之建物屬黃色危險標誌，坐落於 69 重使字第 2932 號使用執照範圍內。

經查本更新地區範圍為領有 69 重使字第 2932 號使用執照之 1 幢 6 棟地上 5 層樓合法建築物，共計 30 戶，屋齡約 45 年。依社團法人新北市土木技師公會 110 年 1 月 11 日新北土技字第 1100000081 號高氯離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定報告書之鑑定結論，鑑定標的物經混凝土抗壓強度、中性化深度、氯離子含量試驗之結論與建議（略以）：「……壹拾壹、（三）鑑定標的物之混凝土水溶性氯離子含量平均值 0.6kg/m^3 以上、中性化深測樓層平均值 2 公分以上之樓層總數與總樓層之比值（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 向及 Y 向之耐震能力小於崩塌地表速度 150cm/sec^2 （約為 $0.153g$ ），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』第九條第一項第一款及第三款條款拆除重建規定，補強不具經濟效益，建議拆除重建」。（詳圖 9~圖 14），該鑑定報告書業經新北市政府工務局 110 年 2 月 9 日新北工建字第 1100285444 號函備查在案。



圖 7 現況照片（1）



圖 8 現況照片（2）



圖 9 現況照片 (3)



圖 10 現況照片 (4)



圖 11 現況照片 (5)

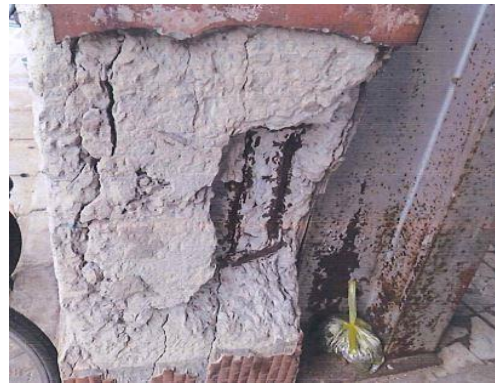


圖 12 現況照片 (6)

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

本更新地區基地北側臨寬度 12 公尺力行路二段 162 巷，為主要通行道路，基地周邊以三和路四段、力行路二段為區內主要道路；力行路二段 162 巷、永福街、下竹圍街為區內次要道路；國道一號為聯外道路（詳圖 13），相關道路敘述如下：

1. 力行路二段(22 公尺雙向道)

力行路二段為本區主要道路，往北連接三和路四段、往南連接重陽路三段。

2. 力行路二段 162 巷(12 公尺雙向道)

力行路二段 162 巷為本區次要道路，往東連接力行路二段，往西連接下竹圍街。

3. 三和路四段(28 公尺雙向道)

三和路四段為本區主要道路，往東南經台北橋通往臺北市，往西北通往蘆洲區中山一路。

4. 下竹圍街(12 公尺雙向道)

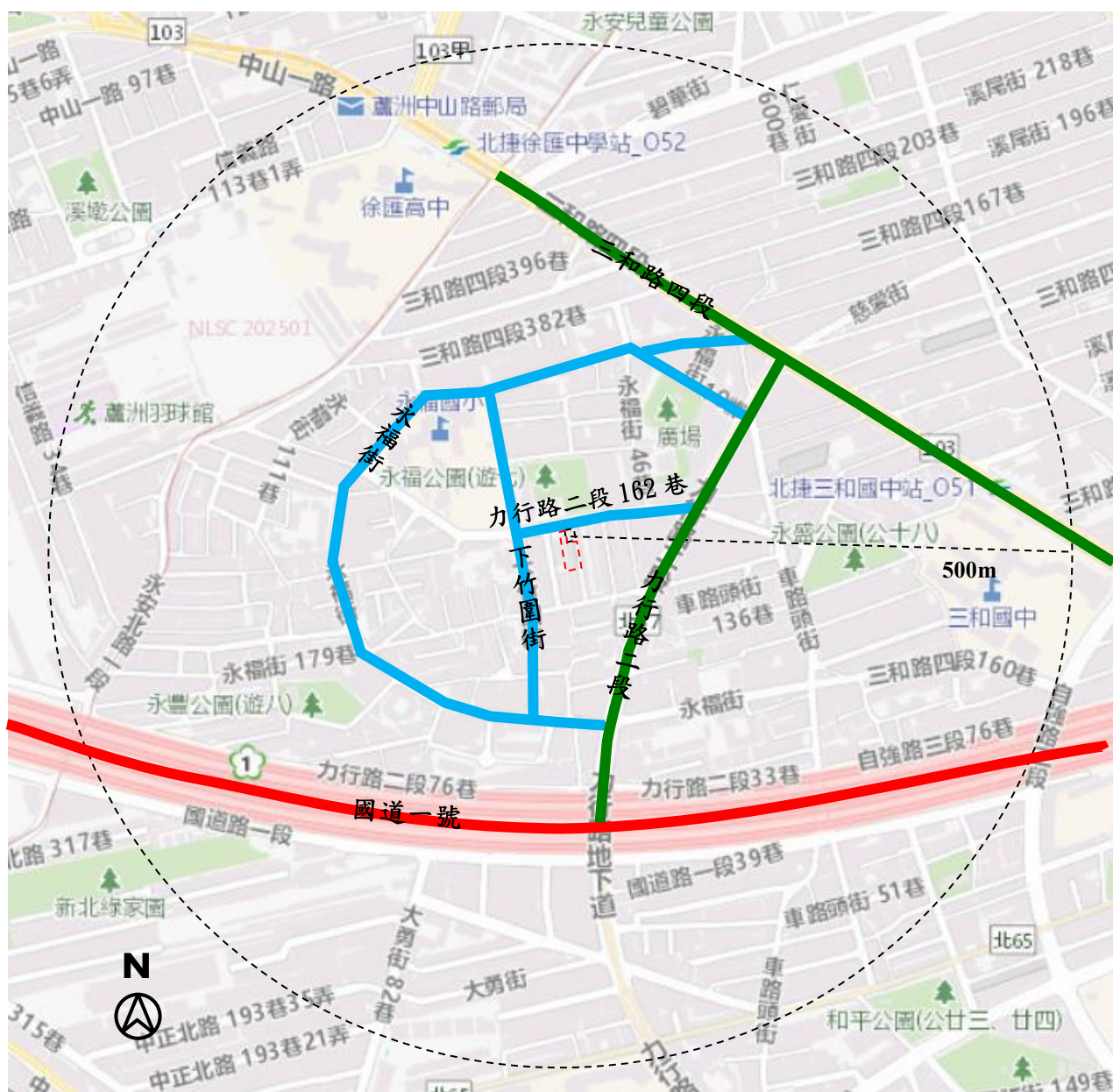
下竹圍街為本區次要道路，周邊大多以住宅或商業使用，一側有永福國小，連接永福街。

5. 永福街(12 公尺雙向道)

永福街為本區主要道路，周邊大多以住宅或商業使用，一側有永福國小，連接力行路二段。

6. 國道一號(33 公尺雙向道)

國道一號為本區聯外道路，往西通往新莊、五股、泰山一帶；往東通往臺北市區。



原更新地區

比例尺

1/7000



本次非更新地區變更為更新地區

聯外道路

主要道路

次要道路

圖 13 更新地區周邊道路系統圖

(二) 大眾運輸系統

本更新地區周邊主要以公車及捷運運輸系統提供大眾運輸服務
(詳圖 14 及表 1)。

1. 捷運系統

以基地半徑 500 公尺範圍有 2 處捷運站，為捷運中和新蘆線徐
匯中學站及三和國中站。

2. 公車系統

以基地半徑 500 公尺範圍共有 13 處公車站，公車路線最多之公
車站為位於三和路四段上之「幸福市場」站，其中「永福派出所」
站為距離地區最近之公車站，約為 4 公尺。基地周邊公車路線主
要通往臺北市地區(臺北車站、西門、內湖)及新北市地區(三重、
新莊、板橋、五股及淡水)等地區。

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	永福國小	永福街 111 巷對面	F303
2	徐匯中學	鄰近三和路四段 400 巷	39、39 夜、221、225、 225 區、232、232 快、 306、508、662、忠孝幹 線、704、785、815、857、

			925、925A、藍 1、橘 18、橘 18 福隆路、蘆洲-南港、蘆洲-內湖
3	幸福市場	鄰近三和路四段 167 巷	39、39 夜、221、225、225 區、232、232 快、306、508、508 區、662、忠孝幹線、264、704、785、815、857、925、925A、藍 1、橘 18、橘 18 福隆路、三重-內科
4	建和新村	鄰近永福街	39、39 夜、221、225、225 區、232 快、306、508、508 區、662、忠孝幹線、264、704、785、857、925、925A、藍 1、橘 18、橘 18 福隆路
5	義天宮	鄰近車路頭街 166 巷	232、815、F303
6	永福派出所	力行路二段 136 巷 11 弄對面	F303

7	永福街口 (聖祐宮)	鄰近力行路二段 63 巷	232、815、三重-內科
8	聯華街口	鄰近聯華街	F303
9	下竹圍街 34 號	下竹圍街 34 號前	F303
10	永福街 124 號	永福街 124 號前	F303
11	介壽龍莊	國道路一段 70 巷對面	F303
12	五年千歲	鄰近永安北路一段 66 巷	F320
13	車路頭街口	鄰近國道路一段 39 巷	F303

(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

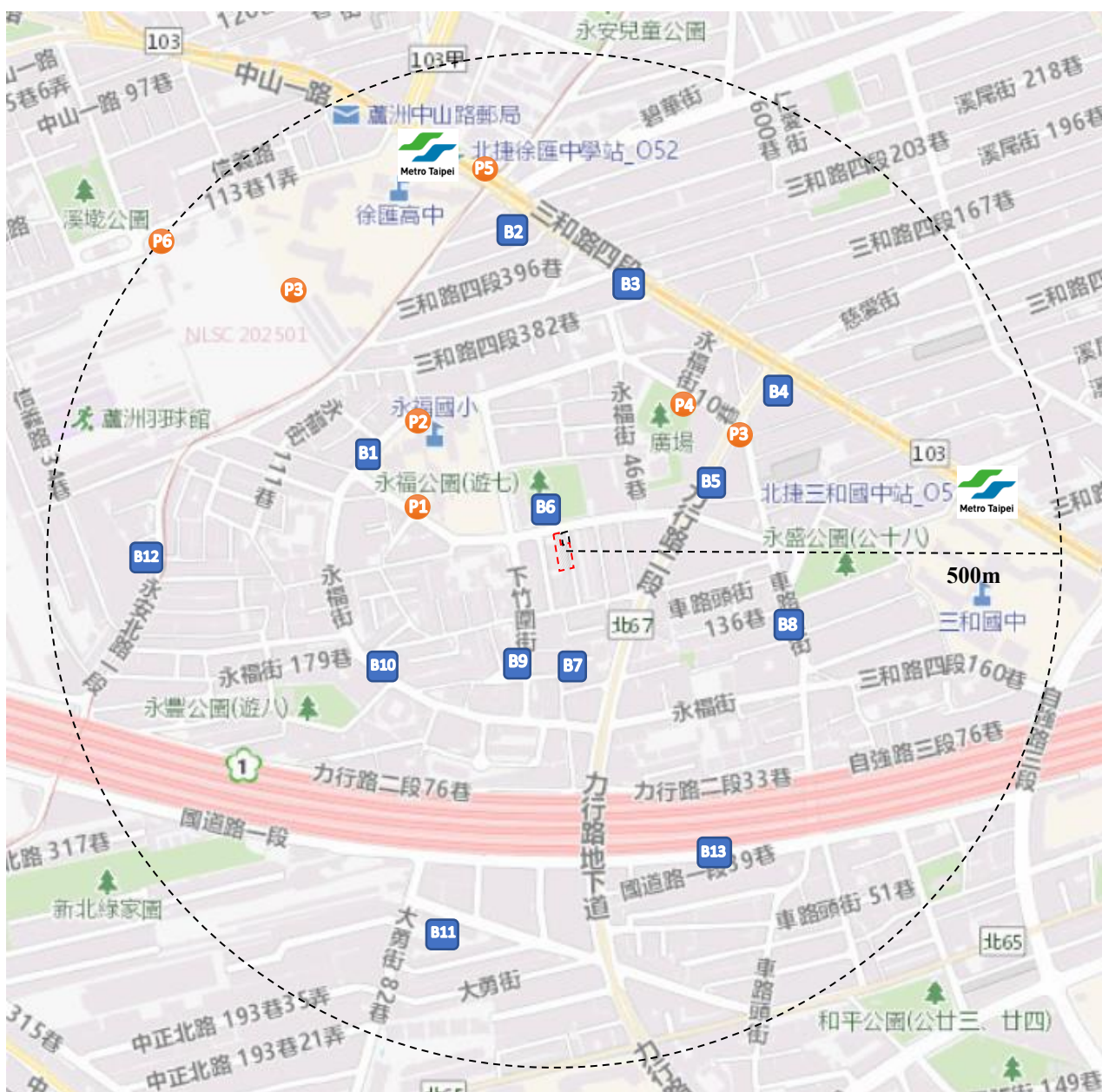
更新地區半徑 500 公尺內鄰近永福街、三和路四段、力行路二段、力行路一段 162 巷路段其現況劃部分汽車及機車停車格。

2. 路外停車設施

更新地區半徑 500 公尺內設有 6 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

編號	公/私有	名稱	位置
1	公有	永福國小未來樓收費停車場	新北市三重區永福街66號未來樓 B1
2	公有	永福國小地下停車場	新北市三重區永福街66號地下 1 至地下 2 層
3	私有	光武停車場	新北市三重區車路頭街151 號旁空地
4	公有	力行地下停車場	新北市三重區永福街10巷 8 號 B1-B3
5	公有	台灣聯通徐匯廣場停車場	新北市蘆洲區中山一路6、8 號(代表號)地下 3 至 6 層
6	公有	蘆洲區溪墘公園地下停車場	新北市蘆洲區信義路65號地下 1 層至地下 2 層



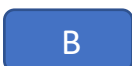
原更新地區

比例尺

1/7000



本次非更新地區變更為更新地區



公車站牌



停車場



圖 14 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 處學校用地、1 處公園用地、3 處鄰里公園兼兒童遊樂場用地、2 處綠地用地、2 處市場用地、2 處廣場兼停車場用地、1 處高速公路用地、1 處機關用地、1 處機關及社會福利設施用地、1 處捷運用地、1 處人行廣場用地(詳圖 15、表 3)。

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	永福國小、三和國中	2	—
公園用地	永盛公園	1	—
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	永豐公園、永福公園、慈生公園	3	—
綠地用地	高速公路用地南側、三和路四段東側	—	2
市場用地	機關用地東北側、綠地用地東北側	—	2
廣場兼停車場用地	力行平面車場、徐匯廣場	2	—
高速公路用地	國道一號	1	—

機關用地	力行路二段 162 巷	—	1
機關及社會 福利設施用地	112.01.19 變更三重都市 計畫細部計畫-部分乙種 工業區、綠地用地為機關 及社會福利設施用地	—	1
捷運用地	捷運徐匯中學站、三和國 中站	2	—
人行廣場用地	市場用地東側	—	1



原更新地區

比例尺

1/7000



本次非更新地區變更為更新地區

圖 15 更新地區周邊公共設施現況圖

六、土地及建物權屬概況

原更新地區權屬皆為私有，土地面積為 126 平方公尺。

本更新地區範圍為三重區永安段 1401 地號等 6 筆土地，權屬皆為私有，土地面積為 666 平方公尺，土地所有權人數共計 25 名，合法建物面積為 2,350 平方公尺，合法建物所有權人數共計 25 名（詳圖 16、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)	人數 比率	面積 (m ²)	面積 比率	所有權人 (人)	人數 比率	面積 (m ²)	面積 比率
私有土地	25	100%	666	100.00%	25	100%	2,350	100.00%
合計	25	100%	666	100.00%	25	100%	2,350	100.00%



原更新地區

比例尺

1/1200



本次非更新地區變更為更新地區



私有土地



國有土地



市有土地

圖 16 更新地區土地權屬分布示意圖

七、居民參與意願

原更新地區符合「都市更新條例第 7 條第 1 項第 1 款」規定逕行劃定更新地區，未來採都市更新方式開發時，應取得都市更新條例第 37 條規定之土地及建物所有權人同意比率。

本更新地區為新北市三重區永安段 1401 地號等 6 筆土地，坐落共計 1 幢 6 棟地上 5 層樓合法建築物，共計 30 戶，屋齡約 45 年。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（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		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)	25	666	25	2,350
同意數 (B)	19	510.80	19	1,804
同意比率 (B/A)	76.00%	76.70%	76.00%	76.77%

八、人文特色及整體景觀

本更新地區周圍沿街之 1 樓多作商業使用，2 樓以上作住宅使用，為區域生活採買之聚集處，屬鄰里性商業活動範圍。

參、變更理由及內容

一、變更理由

原劃定更新地區範圍為：三重區永安段 1401 地號 1 筆土地；惟查使用執照存根（69 重使字第 2932 號）範圍另涵蓋永安段 1401-1、1401-2、1401-3、1401-4、1401-5、1401-6 地號等 6 筆土地，現況供社區作住宅及通行使用，其中 1401-6 地號已於民國 74 年徵收為公有地（道路用地，面積為 2 平方公尺），所有權人為新北市，管理者為新北市政府養護工程處，故不納入本次擴大範圍，另以 1401-1、1401-2、1401-3、1401-4、1401-5 地號等 5 筆土地擴大更新地區範圍；該更新地區範圍建築物亦屬高氯離子鋼筋混凝土建築物，應一併劃入更新地區範圍，爰依都市更新條例第 7 條變更更新地區，以利推動後續更新事業。

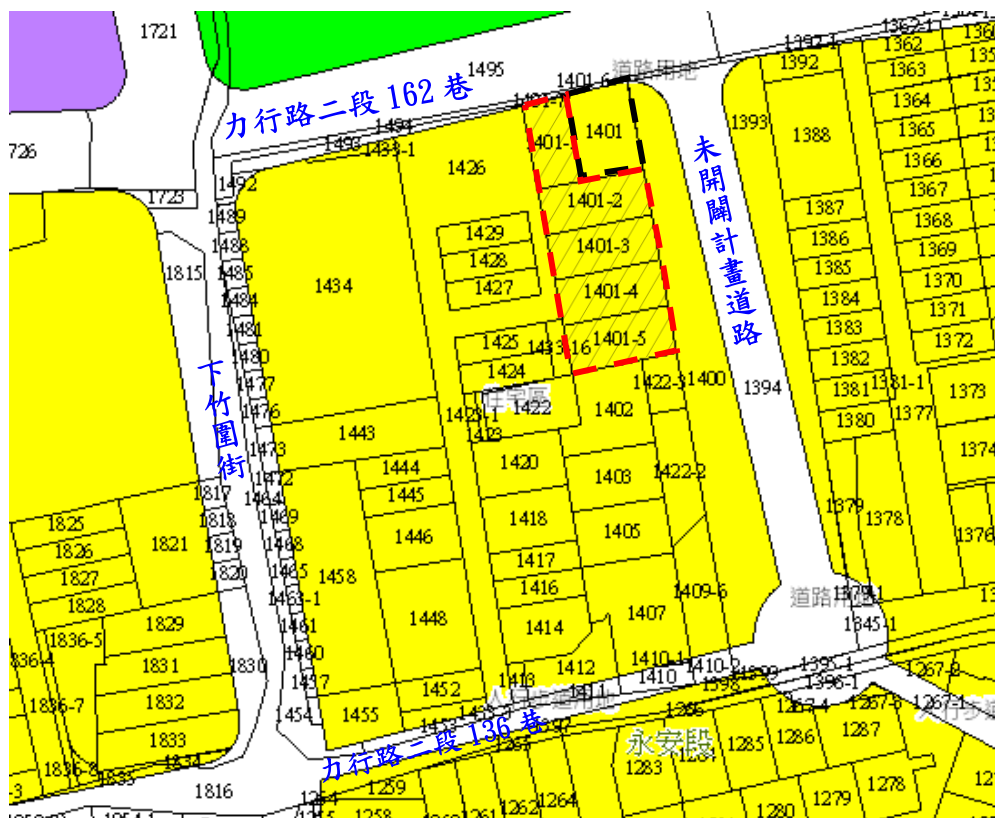
二、變更內容

原更新地區劃定範圍（永安段 1401 地號）劃定面積 126 平方公尺，變更增加 1401-1、1401-2、1401-3、1401-4、1401-5 地號等 5 筆土地，面積依序為 87 平方公尺、112 平方公尺、113 平方公尺、113 平方公尺、115 平方公尺，變更後更新地區面積合計為 666 平方公尺。

表 6 變更計畫內容綜理表

類別	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	變更後計畫	
調整更新地區範圍	三重區永安段 1401、1401-1、1401-2、1401-3、1401-4、1401-5 地號	三重區永安段 1401 地號 1 筆土地為更新地區，面積計 126 平方公尺。	三重區永安段 1401、1401-1、1401-2、1401-3、1401-4、1401-5 地號等 6 筆土地，為更新地區範圍，面積計 666 平方公尺。	經查使用執照存根（69 重使字第 2932 號）另涵蓋永安段 1401-1、1401-2、1401-3、1401-4、1401-5、1401-6 地號等 7 筆土地，其現況為供社區作住宅及通行使用，亦為同張使照範圍，故納入 1401-1、1401-2、1401-3、1401-4、1401-5 地號，惟其中 1401-6 地號已徵收作為道路使用，故不納入。

類別	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	變更後計畫	
劃定緣由	三重區永安段1401 1401-1、1401-2、1401-3、1401-4、1401-5地號	(一)依都市更新條例第7條第1項第1款規定 本更新地區(中和、三重、板橋、泰山及蘆洲等7處),為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1款:「因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞」規定,劃定為更新地區。	(一)依都市更新條例第7條第1項第1款、第2款規定 新北市三重區永安段1401地號等6筆土地座落建築物,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1款:「因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞」規定,以及該更新地區範圍建築物屬高氯離子鋼筋混凝土建築物,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。	該更新地區範圍建築物係屬震損及高氯離子鋼筋混凝土建築物,符合都市更新條例第7條第1項第2款規定。
再發展原則		(一)加速0403地震區域災後重建。 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。	(一)加速0403震損建築及海砂屋重建。 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。	該更新地區範圍建築物係屬震損及高氯離子鋼筋混凝土建築物。



原更新地區

比例尺

1/1200



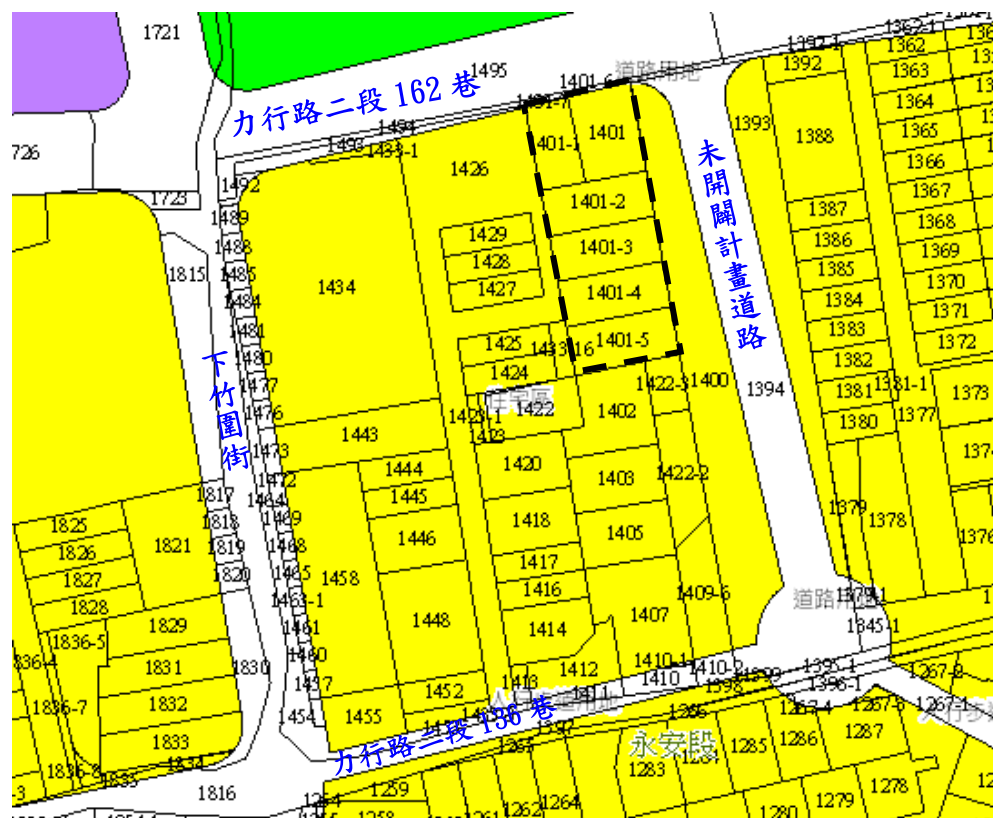
本次非更新地區變更為更新地區

圖 17 變更計畫示意圖

肆、變更後計畫

一、計畫位置及範圍

本更新地區位於新北市三重區力行路二段136巷、力行路二段162、下竹圍街及未開闢計畫道路所圍部分街廓範圍內（詳圖19）。



更新地區

比例尺

1/1200

圖18 變更後計畫示意圖

二、劃定緣由

(一) 符合都市更新條例第7條第1項第1款、第2款規定

新北市三重區永安段1401地號等6筆土地座落建築物，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1款：「因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞」規定，以及該更新地區範圍建築物屬高氯離子鋼筋混凝土建築物，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

更新地區劃定以使用執照（69重使字第2932號）範圍作為劃定範圍，涉及道路用地部分（永安段1401-6地號1筆土地），已於民國74年徵收為公有土地，故不納入本次擴大更新地區範圍。

三、再發展原則

(一) 加速0403震損建築及海砂屋重建，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，並提升本更新地區居住環境品質。

四、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

與正本相符

檔 號：

保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：22001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5811

傳真：(02)29678534

電子信箱：ah0882@ntpc.gov.tw

241

新北市三重區力行路2段136巷17弄22號

受文者：鄭柏棋

發文日期：中華民國110年2月9日

發文字號：新北工建字第1100285444號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關臺端申請「本市三重區力行路2段136巷17弄18-24（雙）號、162巷22、24號等，地上1樓至5樓、1棟，核計共30戶建築物（永安段1401、1401-1、1401-2、1401-3、1401-4、1401-5等6筆地號土地），高氯離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定報告」核備(拆除重建)一案，請查照。

說明：

- 一、依據臺端110年1月18日申請書（無文號，機關收文日110年1月18日）併附社團法人新北市土木技師公會110年1月11日新北土技字第1100000081號高氯離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定報告書辦理。
- 二、有關鑑定報告書，經本局查核其鑑定項目及內容尚符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第9點第1及3款拆除重建規定，本局同意備查。惟本案經社團法人新北市土木技師公會(林景棋技師)簽證在案，如有簽證不實部份，簽證技師應依法負其責任。
- 三、依據前項實施要點第11點第4項規定：「補助款戶數之計算以使用執照為準。」，卷查本案領有69重使字第2932號使用執照（68重建字第737號建造執照）及門牌資料查證，申請並經核備得請領補助款戶數共計為30戶。
- 四、依上開要點規定高氯離子建築物所有權人得至本局辦理補助款之申請：
 - （一）高氯離子建築物所有權人於完成拆除或補強防蝕工程後，得向本府申請補助，並得經區分所有權人會議決議，將全數之補助成立專戶保管。
 - （二）前項補助依建物登記之主建物面積計算。其為拆除者，每

與正本相符

平方公尺補助新臺幣（下同）2,000元，每戶最高補助20萬元。

（三）申請拆除重建經本府專案核准者，得先行核發百分之二十補助款。

五、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。

正本：鄭柏棋（請轉知其他所有權人）

副本：社團法人新北市土木技師公會（林景棋技師）、新北市政府都市更新處、新北市政府工務局使用管理科

局長 詹榮鋒



附件2 使用執照存根

466

臺北縣政府建設局使用執照存根											
起造人姓名				住址		69 使字第 2520 號 三和路4段167巷21號					
建造類別		新建		構造種類		RC 造					
使用分區		住宅區		層棟戶數		5 層 1 座 6 間					
建築地號		地 址		本縣三和市鎮		地 址		三和市鎮		地 址	
基地面積		騎樓		18.20 m ²		其他		24.24 m ²		合計 42.44 m ²	
建築面積		騎樓		56.42 m ²		其他		49.24 m ²		合計 105.66 m ²	
法定空地		面積		5.996 m ²		建築率		5.996			
建 築 物 概 要	建 築 項 目	各 層 面 積	各 層 高 度	各 層 用 途	建 築 項 目	各 層 面 積	各 層 高 度	各 層 用 途			
	地下層	m ²	m		第六層	m ²	m				
	騎樓	25.53 m ²	3.2 m		第七層	m ²	m				
	第一層	25.22 m ²	3.2 m	住居	第八層	m ²	m				
	第二層	39.62 m ²	2.6 m	住居	第九層	m ²	m				
	第三層	39.62 m ²	1 m		第十層	m ²	m				
	第四層	39.62 m ²	1 m		第十一層	m ²	m				
	第五層	39.62 m ²	1 m		第十二層	m ²	m				
	防空	地上	m ²		室內	m ²					
	避難	地下	22.45 m ²		停車場	室外	m ²				
層 高	12.5 m			建 築 高 度	12.5 m						
設 計 人	姓 名 沈 以 瑞			事 務 所 名 稱 瑞 園 建築師事務所							
監 造 人	姓 名 沈 以 瑞			事 務 所 名 稱 瑞 園 建築師事務所							
承 造 人	姓 名 黃 任 林			營 造 廠 名 稱 合 益 營造廠							
工程核算	4815,200 元			竣 工 日 期 69 年 8 月 13 日							
發照日期	69 年 9 月 3 日			開 工 日 期 68 年 8 月 15 日							
建造執照字號	68 建 227 號										
附 註											



申請基地 三重埔後下竹園小段 62 地號等查筆

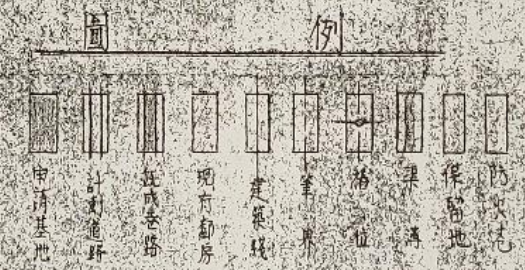


都市計畫圖 $\frac{1}{5000}$

地籍套繪圖 $\frac{1}{1200}$

新北市政府工務局
都市計畫處(甲)
113102 新北工務字第
2082062 申請書辦理
日期: 69 年 12 月 3 日

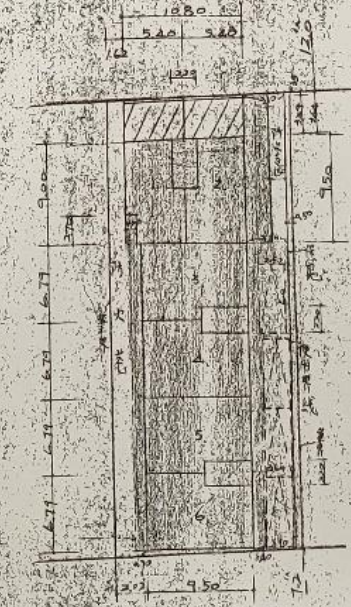
現況計畫圖 $\frac{1}{600}$



基地	保留地	$(39.90 + 39.80) \times 0.50 \div 2 = 19.93$
地	騎樓	$(15.30 + 15.70) \times 3.64 \div 2 = 56.42$
	其他	$39.30 \times (14.70 + 15.45) \div 2 = 592.45$
	合計	668.80
樓	騎樓	$10.8 \times 3.29 = 35.53$
地	一樓	$\frac{90 + 9.50}{2} \times 10.80 - 2.70 \times 1.0 + 9.50 \times 6.79 \times 4 = 355.22$
	二樓	$10.80 \times 3.37 + 355.22 = 391.62$
	三樓	全 $\times$ $= 391.62$
	四樓	全 $\times$ $= 391.62$
面	五樓	$391.62 - 1.53 \times 9.50 = 377.08$
積	地下室	$7.74 \times 15.82 = 122.45$
	屋頂突出物	$4.20 \times 2.20 \times 3 = 27.72$
	合計	2092.86
建蔽率		$355.22 \div 592.45 = 0.5996 (59.96\%)$
停車空間		$[(355.22 + 391.62 + 377.08 - 1000) \div 300] + 300 = 3.02$ 每輛車佔 $250 \times 60 \times 4 = 60.0$
工程造價		$2000 \times 2092.86 = 4,185,720$



基地面積計算圖 $\frac{1}{600}$



配置圖 $\frac{1}{600}$

圖號: 68-0737
檢定: REVISION
工程名稱: PROJECT
王為煒 著 店舖住宅新建工程
地址: ADDRESS
設計: DESIGNED
繪圖: DRAWN
校對: CHECKED
核准: APPROVED
日期: DATE
圖號: JOB NO.
圖號: SHEET NO. A-1

68-0737

附件3 「0403地震（中和、三重、板橋、泰山及蘆洲等7處）迅行劃
定更新地區」公告

裝 訂 線	檔 號： 保存年限：
	新北市政府 公告
	發文日期：中華民國113年6月19日 發文字號：新北府城更字第11346074621號 附件：
	
	主旨：「0403地震(中和、三重、板橋、泰山及蘆洲等7處)迅行劃 定更新地區」自113年6月21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、0403地震(中和、三重、板橋、泰山及蘆洲等7處)迅行劃定 更新地區。
	二、公告期間：自113年6月21日起30日。
	三、公告地點：
	(一)本府、本府都市更新處、中和區公所、三重區公所、板 橋區公所、泰山區公所、蘆洲區公所之公告欄、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
	第1頁，共1頁



1. 「0403 地震（中和、三重、板橋、泰山及蘆洲等 7 處）迅行劃定更新地區」經新北市政府 113 年 6 月 19 日新北府城更字第 11346074621 號公告實施。
2. 本案高氯離子鋼筋混凝土建築物經新北市政府工務局 110 年 2 月 9 日新北府工建字第 1100285444 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 1 款、第 2 款規定變更更新地區。