

參、權利變換地區範圍及面積

一、權利變換地區位置

本更新單元位於新北市中和區中正路與國道三號高速公路中和交流道交叉口旁街廓，北側鄰 40M 中正路及 64 號高架道路、東側鄰 4M 中正路 571 巷（未開闢計畫道路）、西側鄰 5M 中正路 589 巷及 40M 國道三號高速公路中和交流道高架道路、南側鄰 40M 和城路一段（防汛通道）所圍成之街廓，對側臨錦和運動公園，範圍如圖 3-1。

二、權利變換範圍總面積

本案實施權利變換範圍內計有新北市中和區台貿段 1123、1124、1125、1126、1127、1128、1129、1130、1131、1131-1、1132、1132-1、1254、1260、1261、1262、1263、1264、1265、1266、1267、1268、1269、1270、1271、1272、1273、1303、1304、1305、1306、1307、1308、1309、1310、1311、1312、1313、1314、1315、1316、1317、1318、1319、1320、1321、1322、1323、1324、1325、1326、1327、1328、1329、1330、1331、1332、1333、1334、1335、1336、1337、1338、1339 及 1340 地號等 65 筆土地，基地總面積為 4,582.76 m²（註），詳圖 3-2、圖 3-3。

註：1.本更新單元原範圍計有台貿段 1254 地號等 53 筆土地，面積總計為 4,453.52 m²，惟經 102 年 11 月 19 日「擬訂新北市中和區台貿段 1254 地號等 53 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案更新單元範圍涉及都市計畫變更」諮詢會會議決議，配合將北側高速公路用地納入更新單元範圍內並循都市更新條例第 20 條規定併同辦理都市計畫變更（變更高速公路用地為道路用地）。爰此，本案納入北側 1123 地號等 10 筆土地後，更新單元範圍計有 63 筆土地，面積總計為 4,582.76 m²。

2.前述高速公路用地後經 105 年 4 月 15 日核定發布之「變更中和都市計畫（高速公路用地專案通盤檢討）」案變更為道路用地及高速公路用地兼供道路使用，故配合修正計畫書相關內容，更新單元範圍仍維持原範圍，惟其中 1131、1132 地號等 2 筆土地於 106 年 1 月 13 日逕為分割為 1131、1131-1、1132、1132-1 地號等 4 筆土地，故更新單元共計 65 筆土地。



圖 3-1 權利變換地區位置示意圖(S=1/3000)

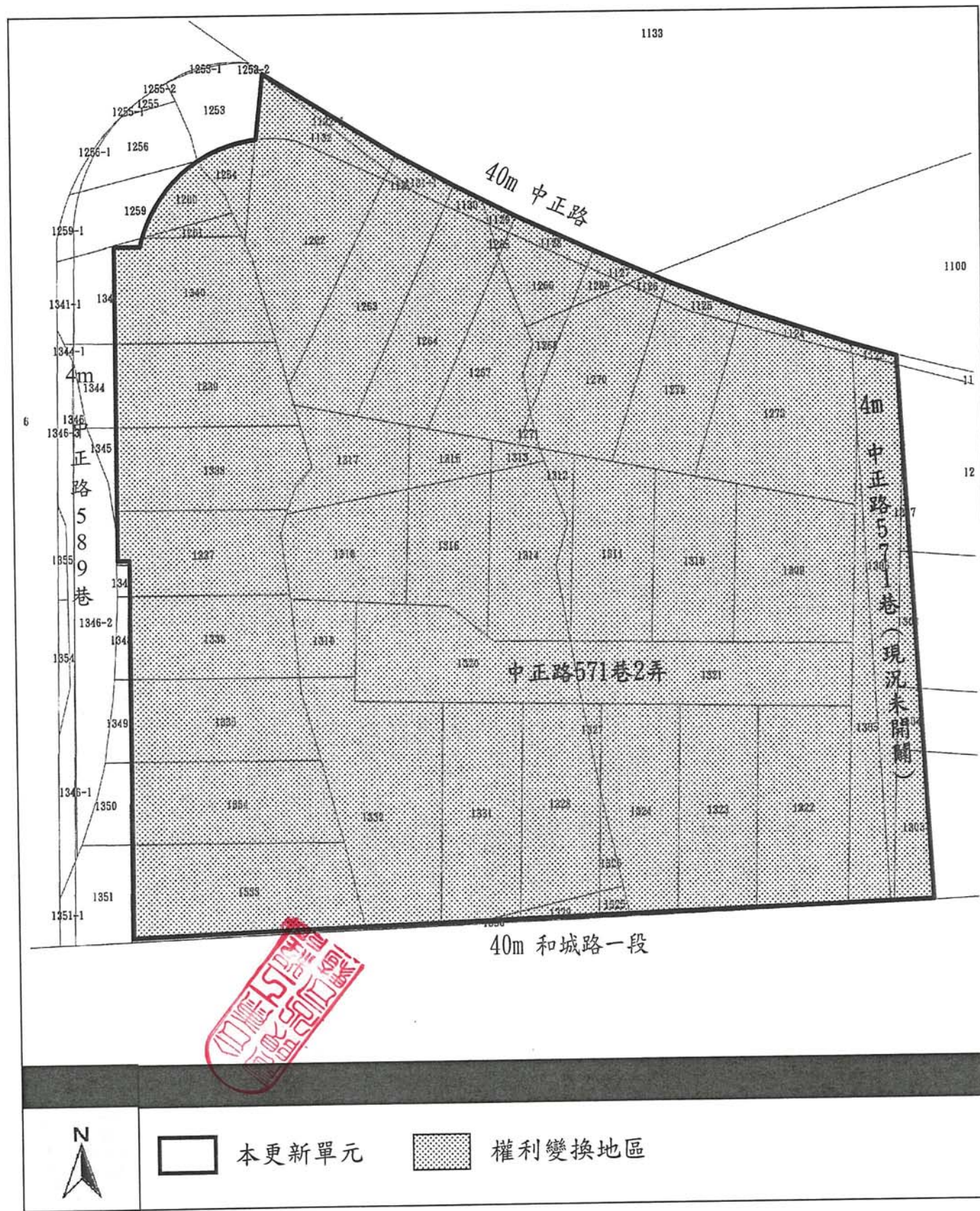


圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖 (S=1/500)

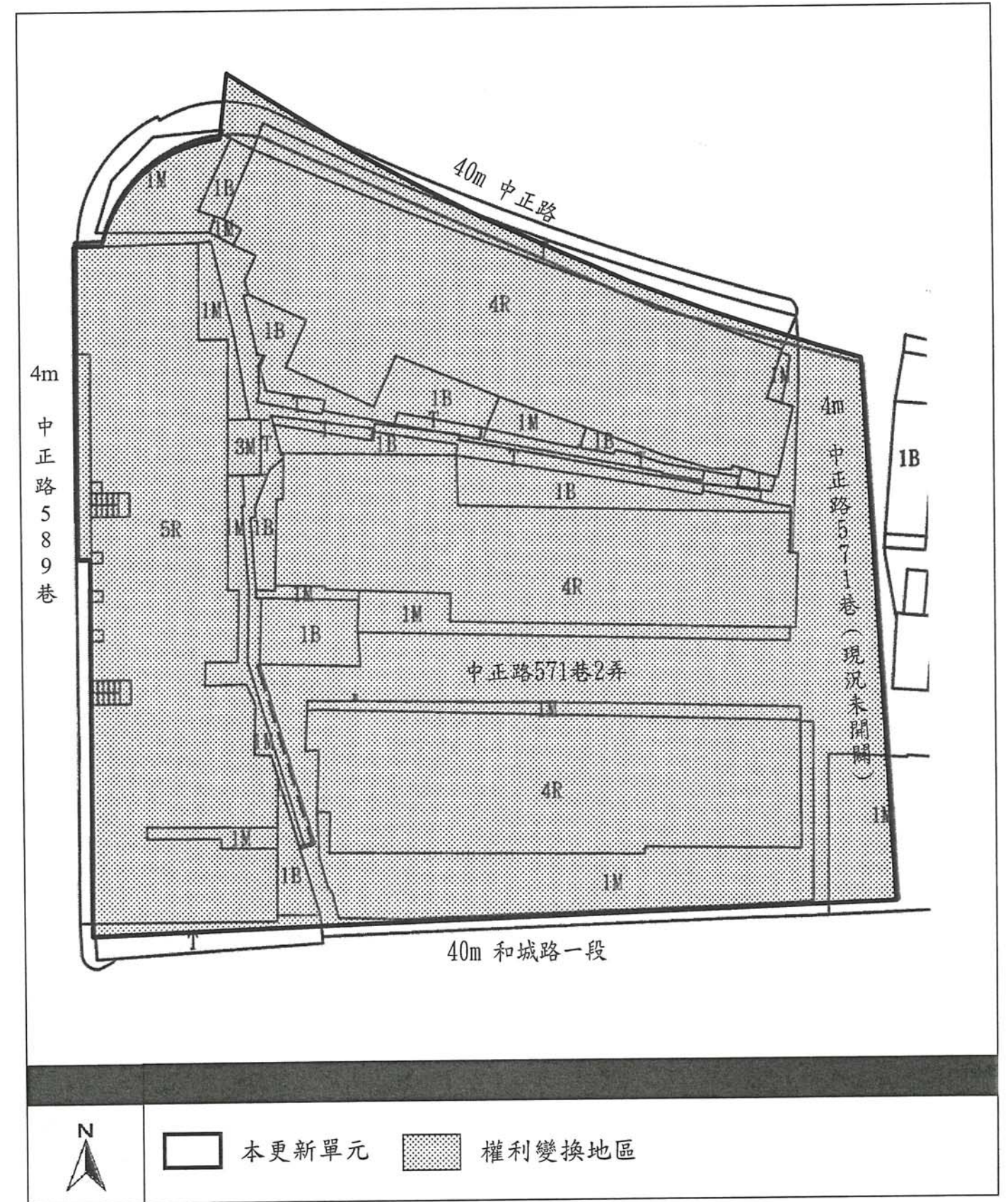


圖 3-3 權利變換地區地形套繪圖(S=1/500)