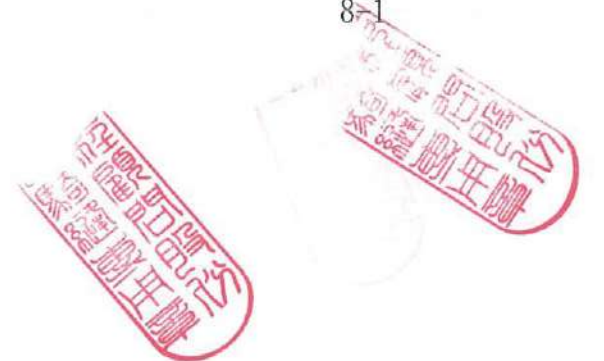


總目錄			
總目錄	目錄-1	壹、辦理緣起與法令依據	
圖目錄	目錄-2	一、辦理緣起	1-1
表目錄	目錄-4	二、法令依據	1-1
都市更新事業計畫申請書	I	三、修正財務計畫提列項目說明會	1-1
委託書	II	貳、計畫地區範圍	
切結書	IV	一、基地位置	2-1
新北市都市更新審議資料表	V	二、更新單元範圍	2-1
修正說明	綜-1	三、更新單元劃定基準	2-3
都市更新事業計畫修正前後內容對照表	綜-2	參、實施者	
都市更新權利變換計畫修正前後內容對照表	綜-3	一、實施者	3-1
回覆新北市政府都市更新處函-回應綜理表	綜-4	肆、計畫目標	
委員會-會議紀錄回應綜理表	綜-6	一、促進都市土地有計畫之再開發與利用	4-1
第 68 次都更審議委員會會後陳情人意見回應	綜-7	二、創造都市生活機能	4-1
諮詢協調小組會議會議紀錄	綜-8	三、改善居住環境	4-1
聽證會-會議紀錄回應綜理表	綜-9	四、增進公共利益	4-1
第 6 次都市更新暨都市設計聯審專案小組-會議紀錄回應綜理表	綜-13	伍、現況分析	
第 5 次都市更新暨都市設計聯審專案小組-會議紀錄回應綜理表	綜-19	一、土地及合法建物權屬	5-1
第 4 次都市更新暨都市設計聯審專案小組-會議紀錄回應綜理表	綜-28	二、土地使用及建築物現況	5-17
第 3 次都市更新暨都市設計聯審專案小組-會議紀錄回應綜理表	綜-35	三、地下室使用權證明文件	5-20
第 2 次都市更新暨都市設計聯審專案小組-會議紀錄回應綜理表	綜-44	四、附近地區土地使用現況	5-25
第 1 次都市更新暨都市設計聯審專案小組-會議紀錄回應綜理表	綜-59	五、公共設施現況	5-26
公辦公聽會-會議紀錄回應綜理表	綜-60	六、附近地區交通現況	5-27
更新單元範圍涉及都市計畫變更第 2 次諮詢會議記錄意見回應綜理表	綜-64	七、房地產市場調查	5-31
更新單元範圍涉及都市計畫變更諮詢會議記錄意見回應綜理表	綜-66	陸、細部計畫及其他圖說	
容積率認定疑義研商會議記錄意見回應綜理表	綜-68	一、相關都市計畫	6-1
自辦公聽會紀錄回應綜理表	綜-69	二、土地使用說明	6-1
		三、都市更新配合變更都市計畫	6-2
		柒、處理方式及其區段劃分	
		一、處理方式	7-1
		二、區段劃分	7-1
		捌、區內公共設施興修或改善計畫	
		一、都市計畫道路用地(人行步道用地)產權	8-1
		二、都市計畫道路用地(人行步道用地)參與都市更新依據	8-1
		三、高速公路用地部分	8-1
		四、工程開闢部分依「新北市政府工務局申請自行開闢都市計畫道路之處理原則」辦理	8-1
		五、基地內排水等公共設施	8-1



玖、整建或維護計畫	9-1	附錄	
拾、申請容積獎勵項目及額度		附錄一：實施者證明文件	附錄-1
一、申請捐贈公益設施之容積獎勵者	10-2	附錄二：建築工程建材設備等級表	附錄-3
二、申請更新單元之整體規劃設計	10-8	附錄三：相關合約影本	附錄-10
三、規模獎勵	10-16	附錄四：公寓大廈管理規約草約	附錄-23
四、合法四層樓以上之建築物獎勵	10-17	附錄五：捐贈公益設施(公共托育中心)相關公文	附錄-45
五、其他獎勵容積	10-19	附錄六：會議紀錄	附錄-48
拾壹、重建區段之土地使用計畫		附錄七：財務計畫提列項目及設計圖說修正說明會相關資料	附錄-62
一、現有巷道廢止或改道計畫	11-1	附錄八：建築線指示(定)申請書	附錄-69
二、都市計畫土地使用強度	11-2	附錄九：使用執照圖影本	附錄-72
三、申請容積獎勵後土地使用強度	11-2	附錄十：免實施環境影響評估公文	附錄-74
四、建築興建計畫	11-3	附錄十一：4118 建號建物測量成果圖及現況照片	附錄-74
五、防災與逃生避難構想	11-51	附錄十二：靜力分析地震力側向變位層間變位角及自留碰撞距離分析表	附錄-75
六、其他計畫	11-70	附錄十三：排水溝用地是否為永久性空地	附錄-76
拾貳、都市設計與景觀計畫		附錄十四：是否符合公路法第 59 條及「公路兩側公私有建築物與廣告物禁 建限建辦法」	附錄-77
一、設計目標及構想	12-1	附錄十五：地下室相關公文	附錄-78
二、建築物之量體、造型、色彩、座落與環境調和	12-2	附錄十六：「變更中和都市計畫(高速公路用地專案通盤檢討)」公告	附錄-84
三、人車動線設計原則	12-4	附錄十七：提供地主相關資料掛號函件執據	附錄-84
四、景觀植栽設計構想	12-5	附錄十八：新北市政府養護工程處相關公文	附錄-85
拾參、實施方式及有關費用分擔		附錄十九：新北市政府新建工程處回函及附件	附錄-87
一、實施方式	13-1	附錄二十：車位分配單元異動公文及通知寄送證明文件	附錄-89
二、有關費用分擔	13-1	附錄二十一：協助協調「583 號地下室所有權」相關資料	附錄-93
拾肆、拆遷安置計畫		附錄二十二：單元產權面積修正公文及通知寄送證明文件	附錄-97
一、法令依據	14-1		
二、土地改良物之補償與安置	14-1		
三、補償金發放時程	14-1		
四、地上物拆除計畫	14-1		
拾伍、財務計畫			
一、成本說明	15-1		
二、資金籌措計畫	15-7		
三、收入說明	15-7		
四、成本收入分析	15-7		
拾陸、效益評估	16-1		
一、更新前後效益評估比較	16-1		
二、實施後實質效益評估	16-1		
拾柒、實施進度	17-1		
拾捌、相關單位配合辦理事項	18-1		
拾玖、其他應加表明之事項	19-1		
一、權利變換選屋分配原則	19-1		
二、捐贈公益設施內容	19-1		

圖目錄

圖 2-1	更新單元位置圖	2-1
圖 2-2	更新單元地籍套繪圖	2-2
圖 2-3	更新單元地形套繪圖	2-2
圖 2-4	更新單元內無電梯設備位置圖	2-7
圖 2-5	更新單元內協助開闢計畫道路	2-7
圖 5-1	更新單元土地權屬公私有分佈圖	5-1
圖 5-2	更新單元合法建築物分布位置示意圖	5-16
圖 5-3	更新單元周圍土地使用現況照片	5-20
圖 5-4	更新單元公共設施分布示意圖	5-21
圖 5-5	更新單元周邊交通系統示意圖	5-22
圖 5-6	更新單元鄰近地區公車位置	5-25
圖 5-7	萬大線路線示意圖	5-25
圖 5-8	房地產市場案例分布圖	5-27
圖 6-1	更新單元使用分區位置示意圖	6-1
圖 6-2	更新單元範圍內之主要計畫變更圖及 1131、1132 地號面積計算圖	6-3
圖 6-3	中和都市計畫示意圖	6-5
圖 6-4	計畫範圍現況使用示意圖	6-5
圖 6-5	計畫範圍土地使用現況照片圖(一)(本案周邊)	6-6
圖 6-6	計畫範圍土地使用現況照片圖(二)	6-6
圖 6-7	變更內容示意圖(本案周邊)	6-7
圖 6-8	變更內容示意圖(本案周邊)	6-7
圖 6-9	變更後計畫示意圖(本案周邊)	6-8
圖 6-10	使用分區圖	6-8
圖 8-1	區內公共設施位置及範圍圖	8-2
圖 10-1	捐贈公益設施(公共托育服務空間)一層平面圖	10-4
圖 10-2	捐贈公益設施(公共托育服務空間)二層平面圖	10-5
圖 10-3	捐贈公益設施(公共托育服務空間)一層面積計算圖	10-6
圖 10-4	捐贈公益設施(公共托育服務空間)二層面積計算圖	10-7
圖 10-5	綠覆率檢討圖	10-9
圖 10-6	建築面積檢討圖	10-10
圖 10-7	建築物與鄰地關係檢討圖	10-11
圖 10-8	消防車輛救災活動空間檢討圖	10-12
圖 10-9	地下層開挖範圍圖	10-14
圖 10-10	地下室開挖面積檢討圖	10-15
圖 11-1	更新單元內現有巷道現況圖	11-1
圖 11-2	建築量體與機能配置示意圖	11-3
圖 11-3	地下五層平面圖	11-6
圖 11-4	地下四層平面圖	11-7
圖 11-5	地下三層平面圖	11-8
圖 11-6	地下二層平面圖	11-9
圖 11-7	地下一層平面圖	11-10
圖 11-8	一層平面圖	11-11
圖 11-9	一層面積計算圖	11-12
圖 11-10	夾層平面圖	11-13

圖目錄

圖 11-11	二層平面圖	11-14
圖 11-12	二層面積計算圖	11-15
圖 11-13	三層平面圖	11-16
圖 11-14	三層面積計算圖	11-17
圖 11-15	四層平面圖	11-18
圖 11-16	四層面積計算圖	11-19
圖 11-17	五層平面圖	11-20
圖 11-18	五層面積計算圖	11-21
圖 11-19	六層平面圖	11-22
圖 11-20	六層面積計算圖	11-23
圖 11-21	七層平面圖	11-24
圖 11-22	七層面積計算圖	11-25
圖 11-23	八層平面圖	11-26
圖 11-24	八層面積計算圖	11-27
圖 11-25	九層平面圖	11-28
圖 11-26	九層面積計算圖	11-29
圖 11-27	十層平面圖	11-30
圖 11-28	十層面積計算圖	11-31
圖 11-29	十一、十三層平面圖	11-32
圖 11-30	十一、十三層面積計算圖	11-33
圖 11-31	十二層平面圖	11-34
圖 11-32	十二層面積計算圖	11-35
圖 11-33	十四層平面圖	11-36
圖 11-34	十四、十六、十八層面積計算圖	11-37
圖 11-35	十五層平面圖	11-38
圖 11-36	十六、十八層平面圖	11-39
圖 11-37	十七、十九層平面圖	11-40
圖 11-38	十五、十七、十九層平面圖	11-41
圖 11-39	二十層平面圖	11-42
圖 11-40	二十層面積計算圖	11-43
圖 11-41	二十一層平面圖	11-44
圖 11-42	二十一層面積計算圖	11-45
圖 11-43	屋頂層平面圖	11-46
圖 11-44	東向、北向立面圖	11-47
圖 11-45	西向、南向立面圖	11-48
圖 11-46	縱向剖面圖	11-49
圖 11-47	橫向剖面圖	11-50
圖 11-48	消防救災及逃生動線規劃-1	11-52
圖 11-49	消防救災及逃生動線規劃-2	11-53
圖 11-50	消防救災及逃生動線規劃-3	11-54
圖 11-51	消防救災及逃生動線規劃-4	11-55
圖 11-52	消防救災及逃生動線規劃-5	11-56
圖 11-53	消防救災及逃生動線規劃-6	11-57
圖 11-54	消防救災及逃生動線規劃-7	11-58

圖目錄

圖 11-55 消防救災及逃生動線規劃-8.....	11-59
圖 11-56 消防救災及逃生動線規劃-9.....	11-60
圖 11-57 消防救災及逃生動線規劃-10.....	11-61
圖 11-58 消防救災及逃生動線規劃-11.....	11-62
圖 11-59 消防救災及逃生動線規劃-12.....	11-63
圖 11-60 消防救災及逃生動線規劃-13.....	11-64
圖 11-61 人行動線規劃圖.....	11-67
圖 11-62 全區交通動線規劃圖.....	11-68
圖 11-63 基地防救災系統示意圖.....	11-69
圖 11-64 行動不便者動線檢討圖.....	11-70
圖 11-65 空調系統規劃圖.....	11-71
圖 11-66 空調系統規劃圖(夾層).....	11-72
圖 11-67 外牆材質及色彩計畫圖.....	11-73
圖 12-1 本更新單元與附近地區環境調和示意圖.....	12-1
圖 12-2 建築物燈光招牌示意圖.....	12-3
圖 12-3 人車動線系統圖.....	12-4
圖 12-4 一層景觀配置平面圖.....	12-5
圖 12-5 剖面圖(一).....	12-6
圖 12-6 剖面圖(二).....	12-7
圖 12-7 剖面圖(二).....	12-8
圖 12-8 喬木植栽配置計畫圖.....	12-9
圖 12-9 灌木植栽配置計畫圖.....	12-10
圖 12-10 植栽圖示.....	12-11
圖 12-11 景觀排水規劃圖.....	12-12
圖 12-12 景觀鋪面及公共設施規劃圖.....	12-13
圖 12-13 景觀夜間照明規劃圖.....	12-14
圖 12-14 屋頂灌木植栽配置計畫圖.....	12-15
圖 12-15 屋頂層綠化面積檢討圖.....	15-16
圖 15-1 鄰房鑑定範圍示意圖.....	15-9
圖 18-1 高速公路用地範圍圖.....	18-1

表目錄

表 1-1 修正前後內容對照表.....	綜-1
表 2-1 新北市都市更新單元劃定基準表.....	2-3
表 5-1 更新單元土地權屬公私有狀況統計表.....	5-1
表 5-2 更新單元土地權屬清冊.....	5-2
表 5-3 更新單元合法建築物權屬清冊.....	5-12
表 5-4 同意參與更新事業計畫統計表.....	5-17
表 5-5 土地使用分區表.....	5-17
表 5-6 其他土地改良物清冊表.....	5-18
表 5-7 更新單元鄰近地區之公車路線時間表.....	5-29
表 5-8 更新單元鄰近地區之公車路線站名位置表.....	5-29
表 5-9 更新單元周邊停車空間狀況.....	5-29
表 5-10 更新單元周圍房地產市場行情一覽表.....	5-31
表 6-1 中和都市計畫土地使用分區相關容積率管制規定.....	6-1
表 6-2 土地使用分區面積表.....	6-1
表 6-3 變更內容明細表.....	6-2
表 6-4 土地面積表.....	6-2
表 6-5 本案檢討變更類型綜理表.....	6-4
表 10-1 容積獎勵試算表.....	10-2
表 10-2 經政府指定額外提供之公益設施面積表.....	10-3
表 10-3 更新單元內建築物總投影面積表.....	10-15
表 10-4 更新單元內合法四層樓以上之建築物面積表.....	10-16
表 10-5 新北市都市更新建築容積獎勵核算基準表.....	10-20
表 11-1 本更新單元法定容積率及建蔽率說明.....	11-2
表 11-2 建築面積檢討表.....	11-4
表 11-3 更新單元防救災系統彙整表.....	11-69
表 14-1 合法建築物拆遷補償費用明細表.....	14-2
表 14-2 合法建築物拆遷安置費用明細表.....	14-5
表 14-3 其他土地改良物拆遷補償費用明細表.....	14-7
表 15-1 規劃設計監造費用估算表.....	15-1
表 15-2 建築物工程造價標準單價估算表.....	15-2
表 15-3 營建工程費用明細表.....	15-2
表 15-4 空氣污染防制費用估算表.....	15-3
表 15-5 公寓大廈公共基金明細表.....	15-3
表 15-6 協助興闢東側 4M 人行步道用地工程概算表.....	15-3
表 15-7 更新整體開發收益表.....	15-6
表 15-8 都市更新權利變換地區範圍實施經費明細表.....	15-7
表 15-9 現金流量表.....	15-8
表 15-10 鄰房鑑定戶數門牌彙整表.....	15-10
表 16-1 計畫效益評估說明表.....	16-1
表 17-1 預估實施進度.....	17-1
表 18-1 高速公路用地土地權屬清冊.....	18-2
表 19-1 經政府指定額外提供之公益設施面積表.....	19-21

