

## 新北市政府 公告

發文日期：中華民國106年6月12日  
發文字號：新北府城更字第10635343801號  
附件：



主旨：核定「擬訂新北市三重區大仁段768地號等9筆土地都市更新事業計畫案」自106年6月15日起發布實施。

依據：都市更新條例第19條。

公告事項：

- 一、計畫名稱：「擬訂新北市三重區大仁段768地號等9筆土地都市更新事業計畫案」。
- 二、公告起迄日期：自106年6月15日至106年7月14日止，共計30日。
- 三、為使本案相關權利人能充分瞭解計畫內容，並掌握進度，本案相關內容建置於實施者網站，網址如下：  
<http://www.toneyoung.com/renovate.html>。
- 四、計畫內容詳見本案事業計畫書，其餘未盡事項悉依都市更新條例及相關規定辦理。

# 市長 朱立倫

# 擬訂新北市三重區大仁段 768 地號等 9 筆土地 都市更新事業計畫案

## 【核定版】

新北府城更字第 1063534380 號函



實施者：統揚建設股份有限公司

受託人：上築國際規劃設計顧問有限公司

吳成榮建築師事務所

中華民國一〇六年六月



新北市都市更新審議資料表(擬訂、變更)

新 北 市 都 市 更 新 審 議 資 料 表

檔名	(本欄由承辦填寫)				請勾選送審類別 <input type="checkbox"/> A:業務科審查 <input type="checkbox"/> B:公開展覽 <input type="checkbox"/> C:委員會審 <input checked="" type="checkbox"/> D:核定															
案名	擬訂新北市三重區大仁段 768 地號等 9 筆土地都市更新事業計畫案				基地地號															
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地使用分區	住宅區	法定建蔽率	45%	法定汽車停車位	505 輛	更新前後戶數(前/後)	更新前 2 戶/更新後 505 戶												
	基地面積	11,113.02m <sup>2</sup>	實設建蔽率	34.99%	實設汽車停車位	707 輛	安置戶數(合法/違章)	2 戶/0 戶												
	總樓地板面積	101,784.23 m <sup>2</sup>	法定容積率	300%	法定機車停車位	505 輛	提供公益設施種類、樓層	地上一層												
	工業使用容積	m <sup>2</sup>	實設容積率	479.69%	實設機車停車位	638 輛	面積	300.38m <sup>2</sup>												
	住宅使用容積	51,372.54m <sup>2</sup>	住宅單元	494 單元	法定裝卸停車位	輛	開闢計畫道路情形	北側 10 米計畫道路												
	商業使用容積	1,935.79m <sup>2</sup>	商業單元	11 單元	實設裝卸停車位	4 輛	面積	1,805.79m <sup>2</sup>												
	其它使用容積	一般事務所 m <sup>2</sup>	其他單元	單元	地下層樓板面積	32,959.20m <sup>2</sup>	留設人行步道情形	有												
	各樓層 使用概況	地下室	地下室開挖五層		地下層樓板面積	59.67%	面積	1,536.79m <sup>2</sup>												
		地面層與低層部	大廳、管委會空間、店舖、捐贈公益設施		地下開挖規模		開闢公共設施情形	西側公園用地												
		標準層	集合住宅		最大樓層數	28 層	面積	2,957.59m <sup>2</sup>												
頂層部		梯廳、樓梯間、機械式、機房、水箱		建築物高度	96.6M	其他	--													
適用 獎勵 類 型 及 獎 勵 面 積 額 度	新北市都市更新建築容積獎勵核算基準規定 △F0: 33,339.06m <sup>2</sup> 基準第五點 A1、A5-A6: 4,000.68m <sup>2</sup> 基準第六點(1-2): 2,637.28 m <sup>2</sup> 基準第七點: 2,667.12 m <sup>2</sup> 總和=9,305.08m <sup>2</sup> F=△F0+基準第五、六、七點總和=42,644.14m <sup>2</sup>			適用獎勵類型及獎勵面積額	綜合設計放寬規定		開放空間有效面積	--												
					增設公用停車空間鼓勵要點		獎勵樓地板面積	--												
							獎勵增加停車數量	--												
					其他		獎勵樓地板面積	--												
					土地分區管制規定		獎勵樓地板面積	--												
容積移轉		移入容積	10,668.50m <sup>2</sup>																	
合計			10,668.50m <sup>2</sup>																	
申請 資料	實施者	統揚建設股份有限公司	電話	02-2987-8855	規劃單位	上築國際規劃設計顧問有限公司	電話	02-2711-4538												
	地址	新北市三重區三民街 247 號 1 樓	傳真	02-2986-2255	地址	臺北市大安區仁愛路四段 101 號 5F 之 2	傳真	02-2773-9019												
	建築設計	吳成榮建築師事務所	電話	02-2711-4538																
	地址	臺北市大安區仁愛路四段 101 號 5F 之 2	傳真	02-2773-9019																
辦理 過程	過	程	日	期	發	文	文	號	備	註	過	程	日	期	發	文	文	號	備	註
	1	自辦事業計畫公聽會	101/03/07		大仁更字第 1010224001 號						10	召開第六次專案小組審議委員會	105/03/29		新北城更字第 1053411963 號					
	2	申請事業計畫報核	101/03/22		大仁更字第 1010322001 號						11	召開聽證會	105/10/18		新北府城更字第 1053419245 號					
	3	公開展覽期間	103/01/28-103/02/11		新北更事字第 1033410813 號						12	召開審議委員會	105/12/29		新北府城更字第 1053422605 號					
	4	公辦事業計畫公聽會	103/02/05		新北更事字第 1033410813 號						13	事業計畫公告實施			新北府城更字第 1063534380 號					
	5	召開第一次專案小組審議委員會	103/02/19		北城更事字第 1033411599 號						15									
	6	召開第二次專案小組審議委員會	103/07/25		北城更事字第 1033417310 號						16									
	7	召開第三次專案小組審議委員會	103/11/04		北城更事字第 1033420756 號						17									
	8	召開第四次專案小組審議委員會	104/01/28		新北城更字第 1043430492 號						18									
9	召開第五次專案小組審議委員會	104/11/25		新北城更字第 1043440546 號						19										

填表人(申請單位): 統揚建設股份有限公司

蓋章處:



填表日期: 一〇六年六月五日



## 貳、計畫地區範圍

### 一、基地位置

本更新單元基地位於新北市三重區大仁街、中正北路、中正北路 25 巷及 10m 計畫道路所圍街廓內（詳圖 2-1 更新單元位置示意圖）。本更新單元係屬未經劃定應實施更新之地區。



圖 2-1 更新單元位置示意圖



### 二、更新單元範圍

本案申請都市更新事業更新單元土地範圍為新北市三重區大仁段 699-3、699-4、699-5、699-6、705、705-6、765、768、768-5 地號等 9 筆土地，土地面積共計 11,113.02 平方公尺（約 3,361.69 坪）。（詳圖 2-2 更新單元地籍套繪圖）

本案申請更新單元內合法建物有新北市三重區大仁段 2241、2242 建號等 2 筆合法建號，建物面積共計 3,690.86 平方公尺（約 1,116.49 坪）。（詳圖 2-3 更新單元地形套繪圖）

### 三、自行劃定更新單元

本更新單元依據「新北市都市更新單元劃定基準」辦理劃定更新單元。

#### （一）更新單元劃定基準

本更新單元劃定基準符合「新北市都市更新單元劃定基準」第五點第一項第三款「臨接二條以上計畫道路，且面積達一千百平方公尺者。」之規定。

#### （二）建築物及地區環境評估標準

本更新單元符合「未經劃定實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估指標」第二項、第九項及第十項等三項指標之規定。

指標（二）擬申請之更新單元內建築物窳陋老舊年期達三十年以上其樓地板面積比例達二分之一以上者：本更新單元內合法建築物為民國 68 年 7 月 6 日興建完成之逾三十年以上之老舊建築物，其樓地板面積比例達二分之一以上，符合規定。

指標（九）擬申請之更新單元位於下列地區之一者：本更新單元距捷運新莊線「菜寮站」約 160 公尺，位於大眾運輸系統車站本體及車站出入口（含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等）三百公尺範圍內，符合規定。

指標（十）擬申請之更新單元面積在三千平方公尺以上，對都市景觀美化及提昇生活環境品質有助益者：本更新單元面積 11,113.02 平方公尺，以整體開發方式改善都市景觀及提升生活環境品質，符合規定。（詳第二十章）



699-3、  
土地面  
層套繪圖)  
建號等 2  
詳圖 2-3

元。

占第一項  
定。

與物及地

上其樓地  
月 6 日  
以上，

捷運新  
(含捷

觀美化  
以整體開

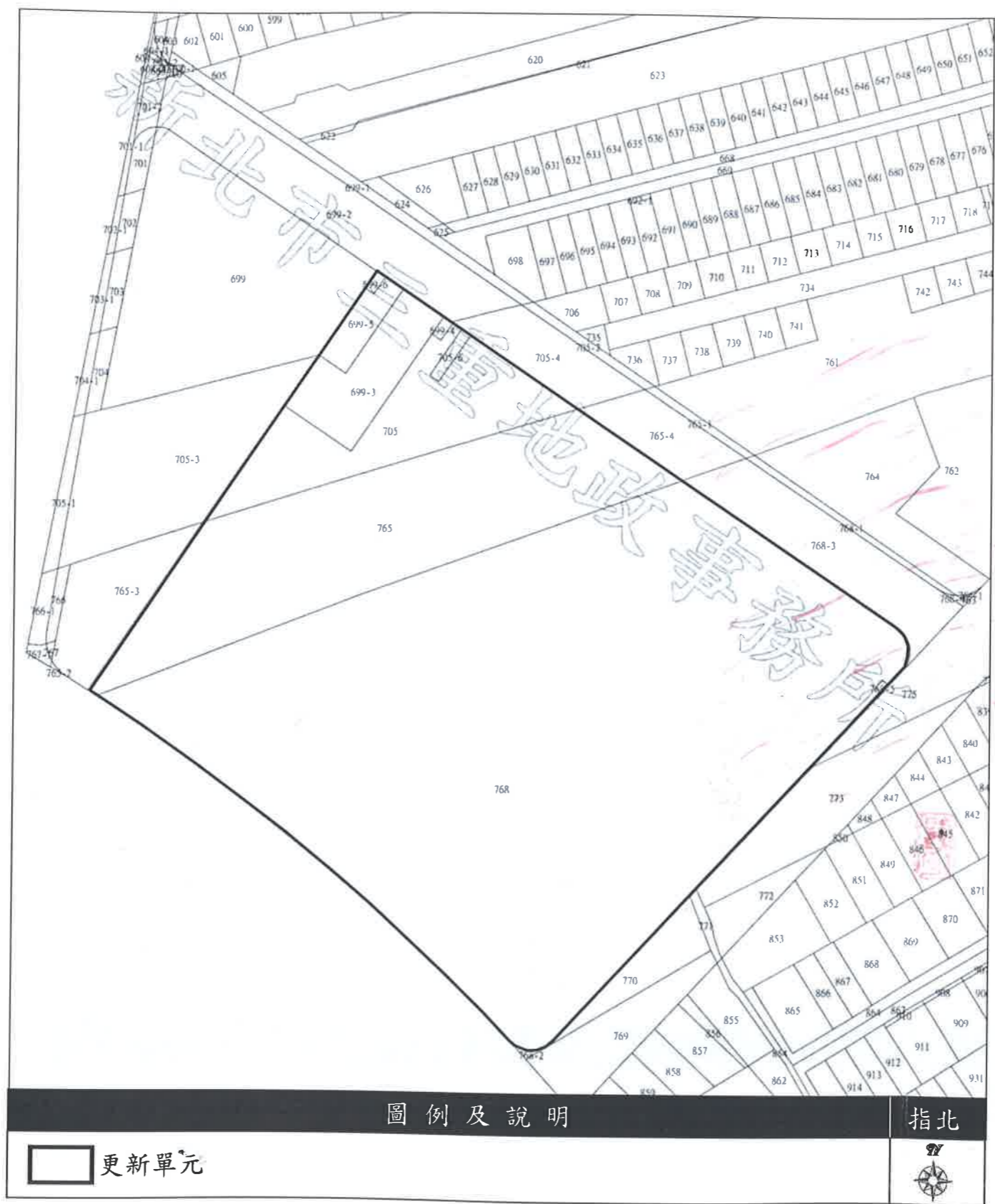


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖 S : 1/1000

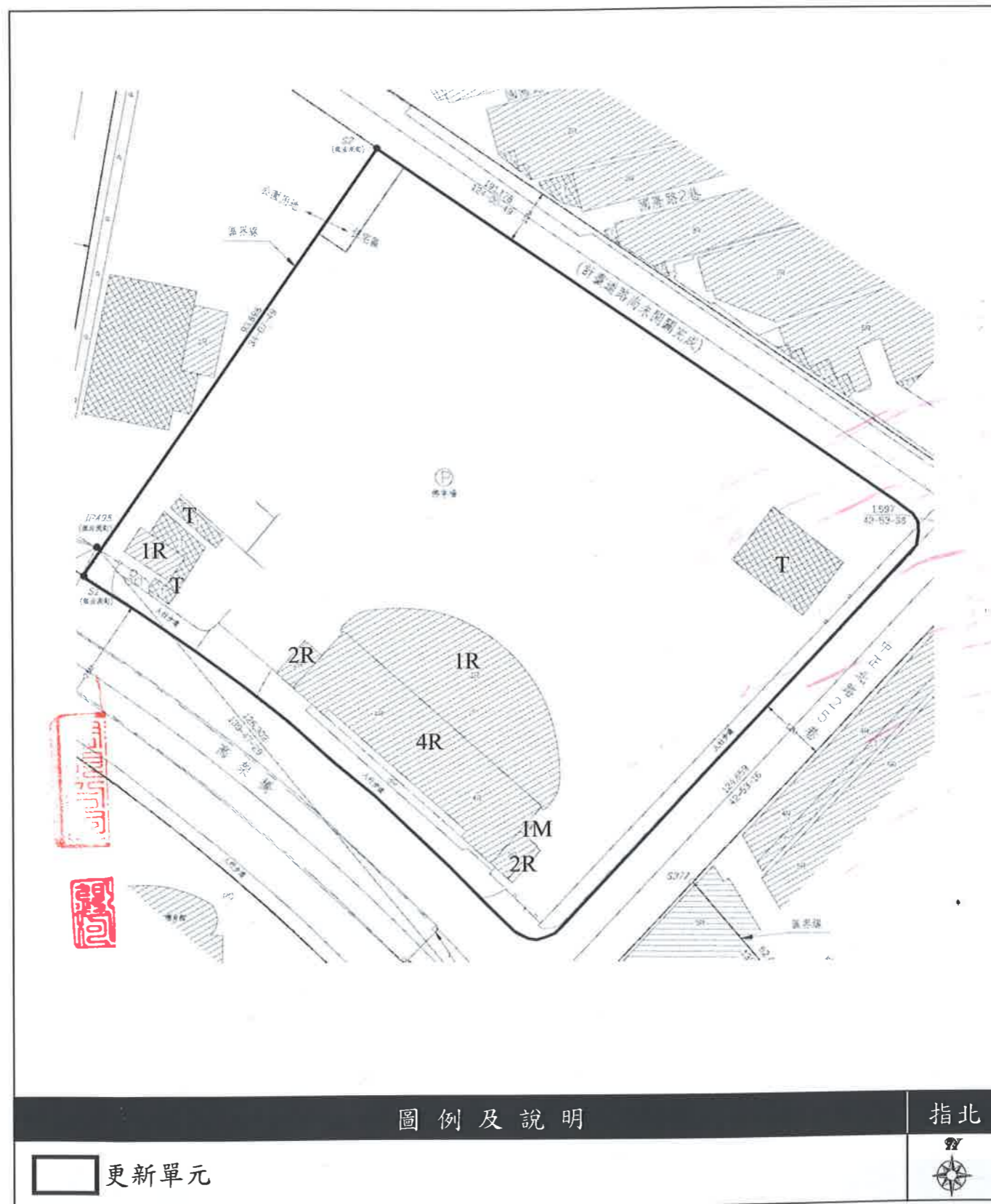


圖 2-3 更新單元地形套繪圖 S : 1/1000