



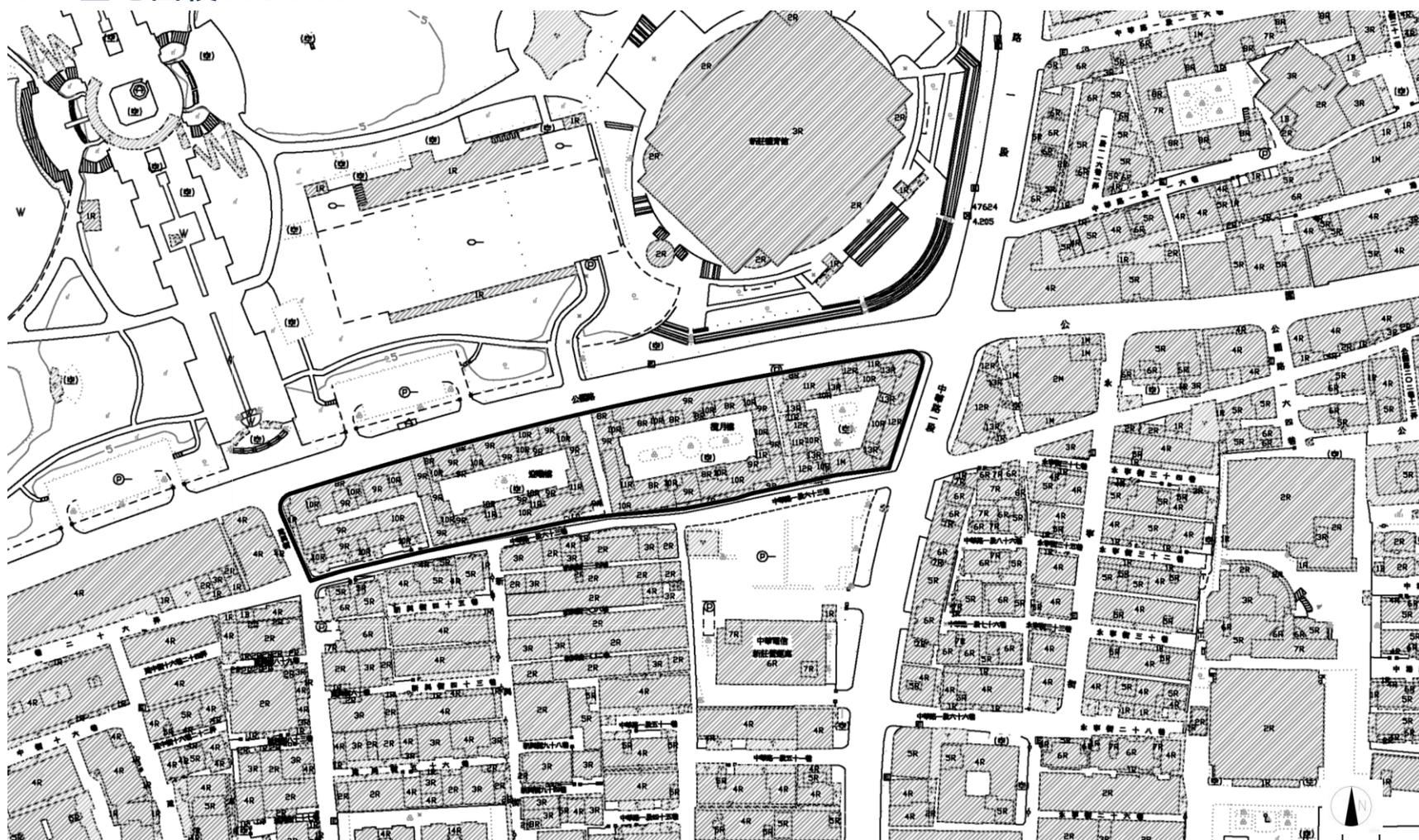
新北市新莊區復興段452地號
(部分)等1筆土地都市更新案
都市更新事業計畫自辦公聽會

實施者 皇延創新股份有限公司
建築設計 三大聯合建築師事務所

- 一.更新單元區位、範圍及面積
- 二.處理方式及區段劃分
- 三.建築量體與高度
- 四.停車位數及車道出入口
- 五.都市設計及景觀計畫
- 六.公共設施興修改善及公益設施設置計畫
- 七.現有巷道之廢止及改道
- 八.流程及進度
- 九.政府相關機關連結

更新單元區位、範圍及面積

1. 更新單元位於公園路以南、中華路一段以西、中華路一段63巷以北、建興街以東所為範圍之完整計畫街廓。
2. 本更新單元位於102年10月16日發文字號北府城更字第10200080291號公告及105年9月13日發文字號10534188231號公告之更新地區。
3. 基地面積9870.09m²。

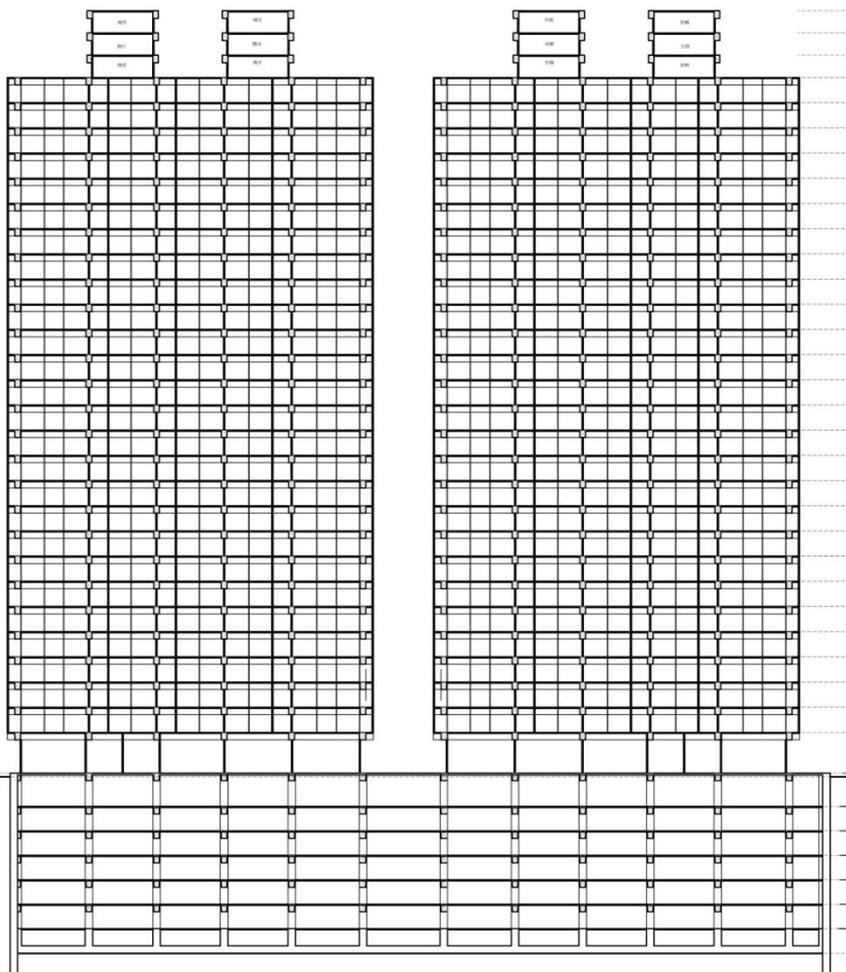


1. 更新單元處理方式採全區「拆除重建」。
2. 區段劃分方式採全區劃設為「重建區段」實施都市更新事業。

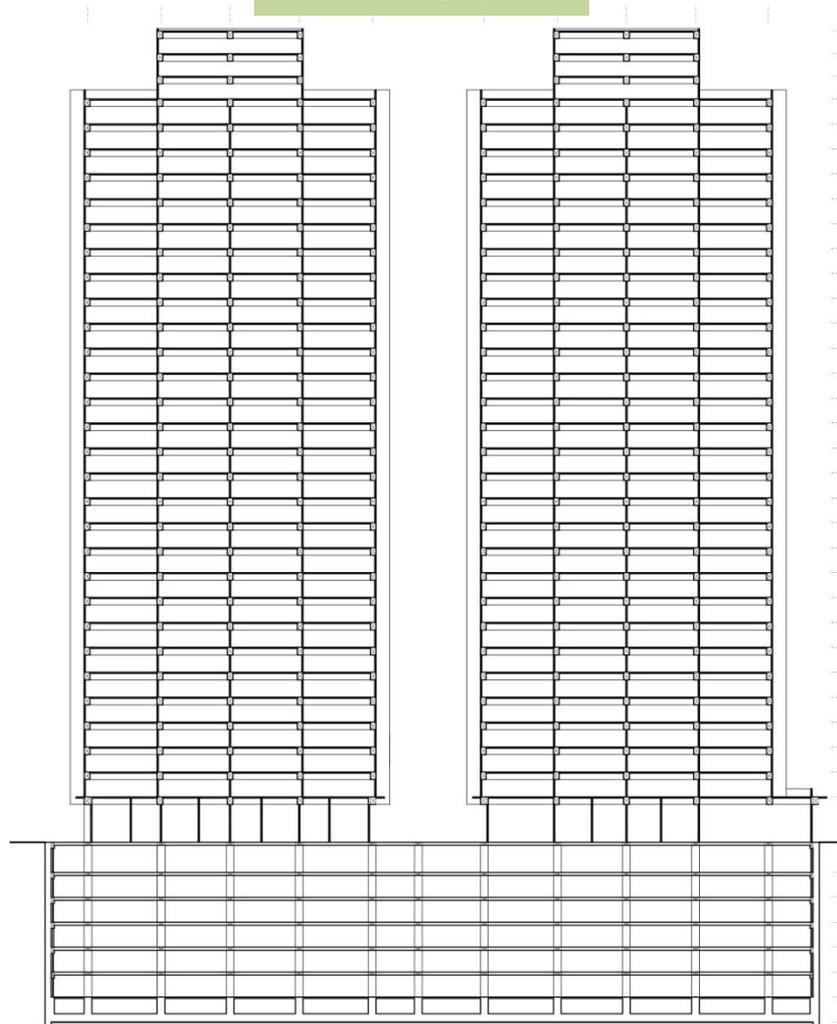


- 本案預計A區興建地面一幢兩棟29層、B區興建地面一幢兩棟27層、地下皆為6層之鋼骨鋼筋混凝土(SRC)造之集合住宅大樓。
- 本案預計除1樓商業使用樓高為6米外，其餘2樓以上住宅單元樓高皆為3.3米。A區建物高度為98.4米、B區建物高度為92.3米。

B區橫向剖面



A區橫向剖面





■ 本案全區量體模擬透視圖（視角：自基地西北側）



- 本案全區量體模擬透視圖（視角：自基地西南側）



■ 本案全區量體模擬透視圖（視角：自基地東南側）



■ 本案全區夜間燈光模擬透視圖（視角：自基地東南側）

樓層別/車位別	汽車位數	機車位數	自行車位數
B1FL	14	417	105
B2FL	75	-	-
B3FL	82	-	-
B4FL	82	-	-
B5FL	82	-	-
B6FL	82	-	-
合計	417	417	105

樓層別/車位別	汽車位數	機車位數	自行車位數
B1FL	2	459	115
B2FL	93	-	-
B3FL	93	-	-
B4FL	93	-	-
B5FL	91	-	-
B6FL	87	-	-
合計	459	459	115



B區汽車車道出入口採雙進雙出

A區汽車車道出入口採單進單出

全區一樓動線示意圖

- 圖例標示
- ➡ 汽車車行動線
- ➡ 機車車行動線
- ➡ 行人人行動線



A 林蔭自行車與行人步道示意圖



B 人行步道示意圖



C 綠地鋪面示意圖



D 人行道鋪面示意圖



E 街角活動廣場示意圖



F 街道傢俱-造型花台座椅



G 沿街樹蔭步道



H 沿街樹蔭步道



I 街道式開放空間



J 綠意庭園開放空間

一. 公共設施興修改善及公益設施設置計畫

本案無公共設施興修改善及公益設施設置。

二. 現有巷道之廢止及改道

本案基地為完整計畫街廓，範圍內無現有巷道，無辦理廢改道計畫。

本案預定108年7月權利變換計畫核定發布，109年3月至112年1月為工程施工期間並於同年6月進行交屋作業，112年11月完成都市更新成果備查。

項次	階段主要工作項目	年 月	105年			106年												107年												108年												109年-111年												112年																																																								
			10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																													
1	補正原事業計畫、擴大更新範圍	3	3																																																																																																											
2	市府行政單位書面初審	3				3																																																																																																								
3	修正並提交事業計畫	3							3																																																																																																					
4	事業計畫審查、核定發布	10										10																																																																																																		
5	權利變換計畫選屋階段	3																3																																																																																												
6	權利變換計畫審查、核定發布	12																												12																																																																																
7	申領拆除與建造執照	3																															3																																																																													
8	拆遷安置階段	5																																											5																																																																	
9	拆除與興建工程	35																																											35																																																																	
10	申領使用執照	2																																																																			2																																									
11	釐正圖冊、交屋及差額價金找補	4																																																																			4																																									
12	申請更新後稅捐減免	2																																																																					2																																							
13	都市更新成果備查	2																																																																																			2																									

備註:本表為各項工作時程預估，實際政府單位審查及建築期限等相關作業，皆應依本案計畫實際執行狀況為準。

新北市政府城鄉發展局

<http://www.planning.ntpc.gov.tw/>

新北市政府都市更新處

<http://www.uro.ntpc.gov.tw/>