

都市更新事業計畫及都市設計審議申請書

■ 案名：

「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆(原 21 筆)土地都市更新事業計畫及都市設計審議案」

- 申請更新單元範圍面積：更新單元土地包括新北市新店區寶元段 26、31、32、33、34、35、35-1、36、37、38、39、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1 地號等 23 筆土地，面積合計為 12,322.37 m²。合法建物包括同地段 1 建號 1 筆建物，總樓地板面積合計 212.53 m²。

- 使用分區：第一種特定專用區、第三種特定專用區、公園用地、道路用地。

■ 申請理由及依據：

- 1.依據「都市更新條例」第 19 條規定申請實施都市更新事業，檢具都市更新事業計畫書併同公聽會紀錄、與第 22 條規定同意比例之私有土地及私有合法建築物所有權人同意書及其他相關證明文件。
- 2.依據「擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元 5)細部計畫案」土地使用管制規定，辦理都市設計審議事宜。

■ 申請事項：

申請都市更新事業計畫核准及都市設計審議。

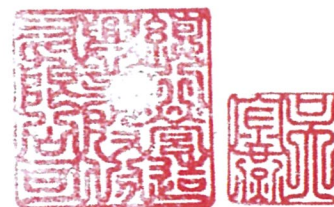
申請人：總行營造興業股份有限公司

統一編號：04516752

代表人：吳金燕

聯絡地址：臺北市士林區中山北路五段 518 號 10 樓

聯絡電話：(02)7709-1177



中 華 民 國 1 0 4 年 1 0 月 1 6 日

切 結 書

- 一、立切結書人 總行營造興業股份有限公司，茲切結所檢附「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆(原 21 筆)土地都市更新事業計畫及都市設計審議案」計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人 總行營造興業股份有限公司 自行承擔，與 貴府無關。
- 二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由 貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致

新北市政府

立切結書人：總行營造興業股份有限公司

代 表 人：吳金燕

統 一 編 號：04516752

聯 絡 地 址：臺北市士林區中山北路五段 518 號 10 樓

聯 絡 電 話：(02)7709-1177



中 華 民 國 1 0 4 年 1 0 月 1 6 日

委

託

書

茲委託 城宇國際顧問有限公司 及 簡俊卿建築師事務所 全權代表本公司辦理「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆(原 21 筆)土地都市更新事業計畫及都市設計審議案」之一切申請手續及出席本案都市更新及都市設計審議事宜。特立委託書如上。

委託人：總行營造興業股份有限公司

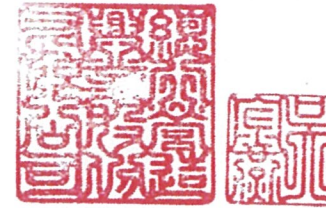
代表人：吳金燕

聯絡地址：臺北市士林區中山北路五段 518 號 10 樓

聯絡電話：(02)7709-1177

統一編號：04516752

聯繫窗口：吳昭瑩(0953-312-607)



受託人：城宇國際顧問有限公司

代表人：謝金棠

聯絡地址：臺北市中山區新生北路二段 51 號 1 樓

聯絡電話：(02)2523-2357

統一編號：53346143

聯繫窗口：謝金棠(0972-063-366)



受託人：簡俊卿建築師事務所

代表人：簡俊卿

聯絡地址：臺北市松山區南京東路四段 165 號 6 樓

聯絡電話：(02)2761-2206

統一編號：01054073

聯繫窗口：黃資博



中 華 民 國 1 0 4 年 1 0 月 1 6 日

資 訊 公 開 同 意 書

本公司辦理「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆(原 21 筆)土地都市更新事業計畫及都市設計審議案」都市更新及都市設計審議，同意下列事項：
有關審議中或審議完成案件，如本府有公務需求或地方立法機關或民意代表口頭或書面要求提供時，為保護個人資料安全，故第 5 章之土地及合法建築物權屬資料清冊及涉及個人資料部分除外，同意提供計畫書資料供參：

此 致

新北市政府

委 託 人：總行營造興業股份有限公司

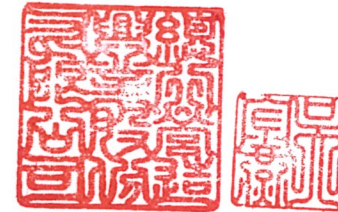
代 表 人：吳金燕

聯 絡 地 址：臺北市士林區中山北路五段 518 號 10 樓

聯 絡 電 話：(02)7709-1177

統 一 編 號：04516752

聯 繫 窗 口：吳昭瑩(0953-312-607)



受 託 人：城宇國際顧問有限公司

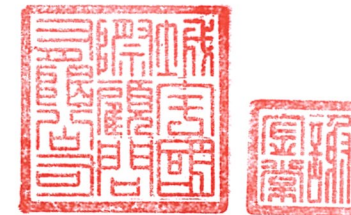
代 表 人：謝金棠

聯 絡 地 址：臺北市中山區新生北路二段 51 號 1 樓

聯 絡 電 話：(02)2523-2357

統 一 編 號：53346143

聯 繫 窗 口：謝金棠(0972-063-366)



受 託 人：簡俊卿建築師事務所

代 表 人：簡俊卿

聯 絡 地 址：臺北市松山區南京東路四段 165 號 6 樓

聯 絡 電 話：(02)2761-2206

統 一 編 號：01054073

聯 繫 窗 口：黃資博



新北市都市更新及都市設計審議建築師簽證表

申請標的地段地號：新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆土地

申請標的地址：新北市新店區寶元路二段 1 巷 2 號

1. 本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外，其餘由本建築師簽證負責。
2. 【更新後提供社區使用之公益設施】、【提供更新單元周邊公共設施管理維護費用或捐贈都市更新基金】、【設計建蔽率(綠覆率達 60%以上)】、【配合都市發展特殊需要而留設大面積開放空間、人行步道及騎樓之容積獎勵】、【更新地區時程之容積獎勵】、【更新單元規模及類型】、【處理占有他人土地之舊違章建築戶之容積獎勵】涉及都市更新容積獎勵核給，如建築師有簽章不實，本府得撤銷有關獎勵容積。
3. 依法應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理之項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。
4. 本報告書之書圖內容均屬事實，亦無侵犯他人智慧財產權之情事。

此致

新北市政府

設計單位：簡俊卿建築師事務所

設計建築師：簡俊卿

開業證書字號：工師業字第 B001036 號



新 北 市 都 市 更 新 審 議 資 料 表																	
檔 名		(本欄由承辦科填寫)					請勾選送審類別 <input type="checkbox"/> A：公開展覽 <input checked="" type="checkbox"/> B：委員會審 <input type="checkbox"/> C：核定										
案 名		擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆(原 21 筆)土地都市更新事業計畫及都市設計審議案					基 地 地 號		新北市新店區寶元段 26、31、32、33、34、35、35-1、36、37、38、39、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1 地號等 23 筆土地								
土 地 使 用 及 環 境 設 計 資 料	基 地 使 用 分 區	第一種特定專用區(特(專一))		法 定 建 蔽 率	特(專一)55%		法 定 汽 車 停 車 位	特(專一)173 輛		更 新 前 後 戶 數 (前 / 後)	更新前 3 戶/ 更新後特(專一)35 戶 更新後特(專三)337 戶						
		第三種特定專用區(特(專三))			特(專三)55%												
		公園用地			公園 15%												
		道路用地			—												
	基 地 面 積	12,322.37 m ²		實 設 建 蔽 率	特(專一)32.69% 特(專三)28.68%		實 設 汽 車 停 車 位	特(專一)272 輛 特(專三)304 輛		安 置 戶 數 (合 法 / 違 章)	1 戶/0 戶						
	總 樓 地 板 面 積	特(專一)46,708.33 m ² 特(專三)47,150.37 m ²		法 定 容 積 率	特(專一)300% 特(專三)288%		法 定 機 車 停 車 位	特(專一)242 輛 特(專三)337 輛		提 供 公 益 設 施 種 類 、 樓 層 面 積	特(專一)交誼廳、會議區、多功能使用室、運動交誼空間， 819.63 m ² 特(專三)運動交誼空間、交誼廳、視聽會議室、教學教室、公共廁所 887.03 m ²						
	工 業 使 用 容 積	24,237.85 m ²		實 設 容 積 率	特(專一)550.48 % 特(專三)528.48 %		實 設 機 車 停 車 位	特(專一)242 輛 特(專三)339 輛									
	住 宅 使 用 容 積	23,268.84 m ²			住 宅 單 元	336 單元		法 定 裝 卸 停 車 位	特(專一)3 輛								
	商 業 使 用 容 積	0.00 m ²		商 業 單 元		0 單元			實 設 裝 卸 停 車 位	特(專一)5 輛		提 供 經 政 府 指 定 額 外 公 益 設 施 種 類 、 樓 層 面 積	特(專三)公共托育中心， 730.70 m ²				
	其 他 使 用 容 積	0 m ²			其 他 單 元	36 單元		地 下 層 樓 板 面 積		特(專一)12,971.35 m ² 特(專一)58.92%						特(專三)14,295.65 m ² 特(專三)64.94%	
	各 樓 層 使用概況	地 下 層	防空避難室、停車空間、設備空間						地 下 開 挖 規 模	最 大 樓 層 數 建 築 物 高 度 屋 頂 突 出 物 高 度	特(專一)24 層 特(專一)105.5M 特(專一)9M	特(專三)31 層 特(專三)108.5M 特(專三)9M	開 闢 計 畫 道 路 情 形 面 積	327.37 m ²			
地 面 層 與 低 層 部		門廳、管委會、梯廳、公益設施、警衛室、車道															
標 準 層		特(專一)2F 社區公益設施、3~9F 作業廠房、10~22F 作業廠房/服務辦公室、23~24F 服務辦公室 特(專三) 2F 捐贈公益設施、3F 社區公益設施、4~31F 集合住宅															
頂 層 部		電梯機房、水箱															
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		法定容積：特(專一)13,209.00 m ² 、特(專三)12,680.64 m ²			合 計： 25,889.64 + 12,168.12 = 38,057.76 m ²	適 用 獎 勵 類 型 及 獎 勵 面 積 額 度	綜 合 設 計 放 寬 規 定		開 放 空 間 有 效 面 積		0 m ²					
			獎 勵 樓 地 板 面 積		0 m ²												
			增 設 公 共 停 車 空 間 鼓 勵 要 點		獎 勵 增 加 停 車 數 量			0 輛									
					獎 勵 樓 地 板 面 積			0 m ²									
					其 他			土 地 使 用 分 區 管 制 要 點		黃 金 級 綠 建 築		特(專一)396.27 m ² 特(專三)380.41 m ²					
								容 積 移 轉		容 積 移 轉 33.5%		特(專一)4,425.01 m ² 特(專三)4,248.01 m ²					
			合 計					9,449.70 m ²									
			申 請 資 料	實 施 者				總行營造興業股份有限公司				電 話		(02)7709-1177			
				地 址				臺北市士林區中山北路五段 518 號 10 樓				傳 真		(02)2883-5558			
				建 築 設 計				簡俊卿建築師事務所				電 話		(02)2761-2206			
				地 址				臺北市松山區南京東路四段 165 號 6 樓				傳 真		(02)2753-4306			
				都 更 規 劃 單 位				城宇國際顧問有限公司				電 話		(02) 2523-2357			
地 址		臺北市中山區新生北路二段 51 號 1 樓				傳 真		(02)2523-2279									
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	104.10.13		(104)總寶字第 1041006001 號				7	聽證會	109.5.11		新北府城更字第 1094705289 號				
	2	申請事業計畫報核	104.10.16		(104)總寶字第 1041016001 號				8	第 11 次審議會	109.5.22		新北府城更字第 1094705943 號				
	3	公開展覽期間	108.11.26 起 30 天		新北府城更字第 1084220972 號				9	容積移轉預先審查	109.8.10		新北府城開字第 1091459492 號				
	4	公辦事業計畫公聽會	108.12.06		新北府城更字第 1084222026 號				10	第三次專案小組	110.6.22		新北府城更字第 1104657532 號				
	5	第一次專案小組	108.12.30		新北府城更字第 1084222949 號				11	第四次專案小組	110.12.1		新北府城更字第 1104663876 號				
	6	第二次專案小組	109.2.11		新北府城更字第 1094701442 號												

填表人(申請單位)： 總行營造興業股份有限公司 代表人：吳金燕

蓋章處：



填表日期：中華民國 110 年 12 月 14 日