

捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫

一、興修或改善計畫

(一)開闢項目、範圍及面積

本案將配合都市計畫規定，劃設西側公園用地面積為 3,189 m²、北側計畫道路用地面積為 327 m²，並且於公園用地地下興建地下停車場樓地板面積 4,112.88 m²，並自行開闢。

(二)開闢範圍之現況

本更新單元西側劃設之公園用地及北側計畫道路，現況皆為空地使用(詳見圖 5-1)。

(三)公共設施地上物拆除補償費用

公園與計畫道路用地現況為空地使用，故本案無地上物拆除補償費用。

(四)公共設施興闢工程費用

1.公共設施開闢費用

本案更新單元範圍內之公園與計畫道路開闢面積加總為 3,516 m²，工程施作包括整地、開闢及綠美化，預估金額新北市尚無規範，採 3,000 元/m²標準計算。故興闢工程費用預估為 10,548,000 元。

預估經費=工程面積×整地開闢及綠美化費用
 =3,189 m²×3,000 元/m²
 =10,548,000 元

2.公園地下停車場開闢費用

本案除將開闢更新單元西側公園外，並將於公園地下興建三層樓之地下停車空間，預計興建樓地板面積為 4,364.48 m²(約 1,320.26 坪)，而依「建築物工程造價標準單價表」規定，「公園地下停車場」工程造價標準為 100,100 元/坪。

預估經費=1,320.26 坪×100,100 元/坪
 =132,157,546 元

(五)開闢公園用地之取得及成本計算

本案擬開闢之公園用地位於權利變換範圍內，免檢附公共設施用地捐贈或使用同意書。

其土地成本以本案更新單元範圍之當期(104 年 1 月)土地公告平均現值×1.2 倍計價(詳見表 8-1)，共 328,168,920 元。

土地成本=捐贈面積×公告現值×1.2
 =3,516 m²×82,000 元/m²×1.2
 =34,5974,400 元

表 8-1 平均公告現值計算表

序號	地段	地號	面積(m ²)	(104 年 1 月)土地公告現值(元/m ²)
1	寶元段	26	6.36	82,000
2	寶元段	31	508.29	82,000
3	寶元段	32	190.67	82,000
4	寶元段	33	392.34	82,000
5	寶元段	34	510.98	82,000
6	寶元段	35	212.53	82,000
7	寶元段	35-1	1,549.95	82,000
8	寶元段	36	4,252.90	82,000
9	寶元段	37	79.70	82,000
10	寶元段	38	153.62	82,000
11	寶元段	39	2,184.47	82,000
12	寶元段	40	107.71	82,000
13	寶元段	41	161.30	82,000
14	寶元段	42	937.72	82,000
15	寶元段	66	173.75	82,000
16	寶元段	67	146.07	82,000
17	寶元段	68	0.78	82,000
18	寶元段	69	2.62	82,000
19	寶元段	70	8.96	82,000
20	寶元段	71	1.94	82,000
21	寶元段	72	8.90	82,000
22	寶元段	73	111.17	82,000
23	寶元段	109-1	619.64	82,000
合計			12,322.37	
平均				82,000

二、規劃設計

本案擬開闢之道路用地將依新北市政府規定辦理，另協助開闢之公園用地及其地下停車空間，其設計構想及使用材料等，詳重建區段乙節中說明。

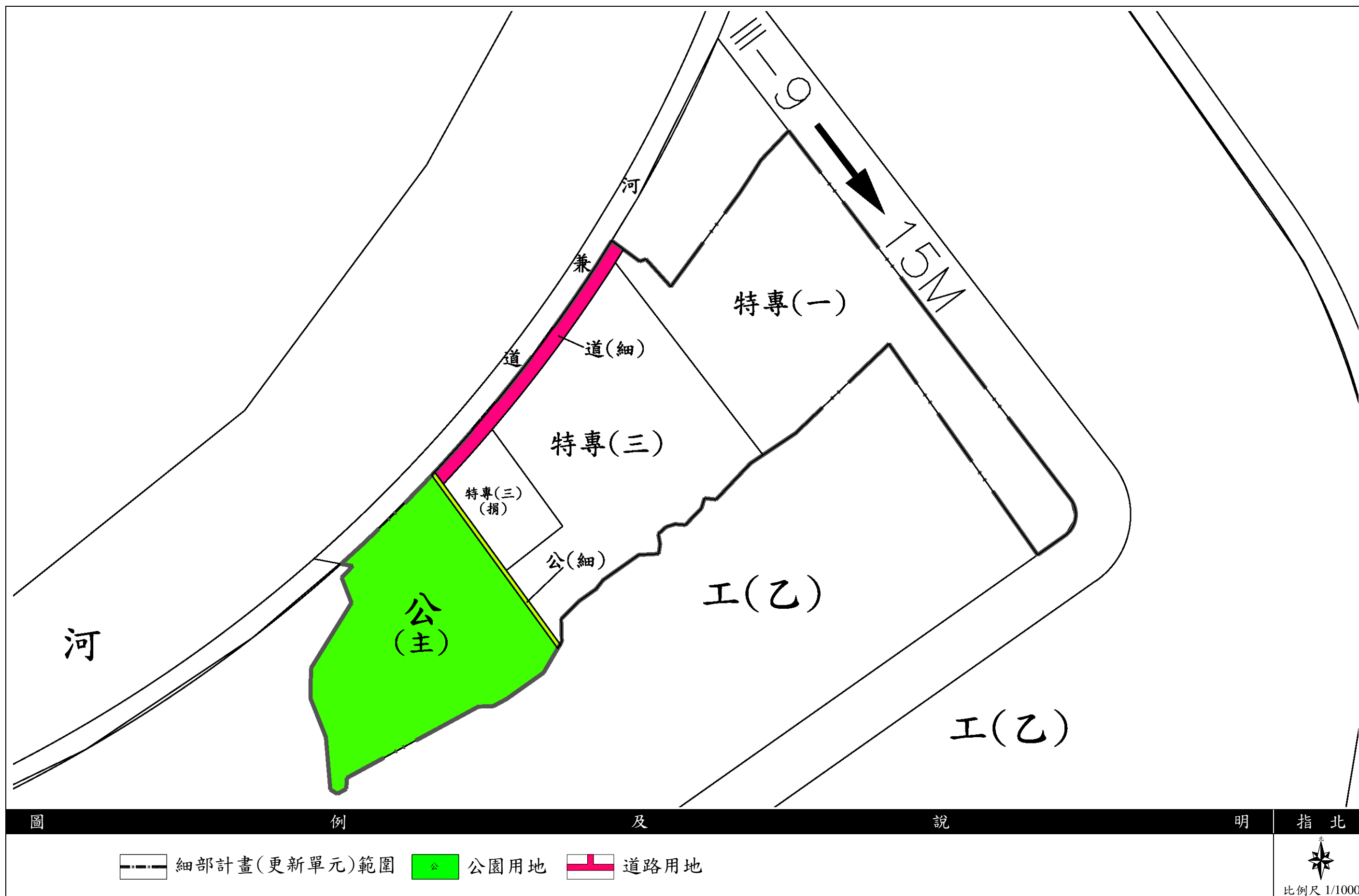


圖 8-1 區內公共設施位置及範圍圖