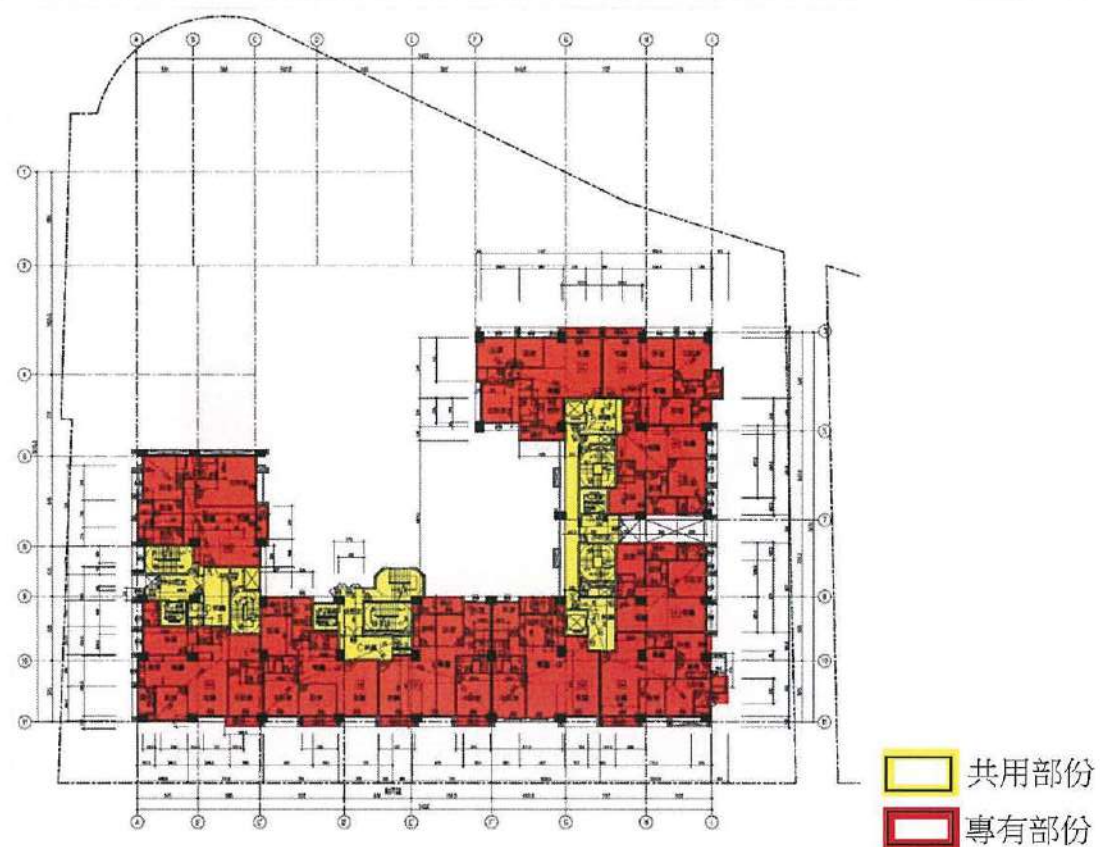
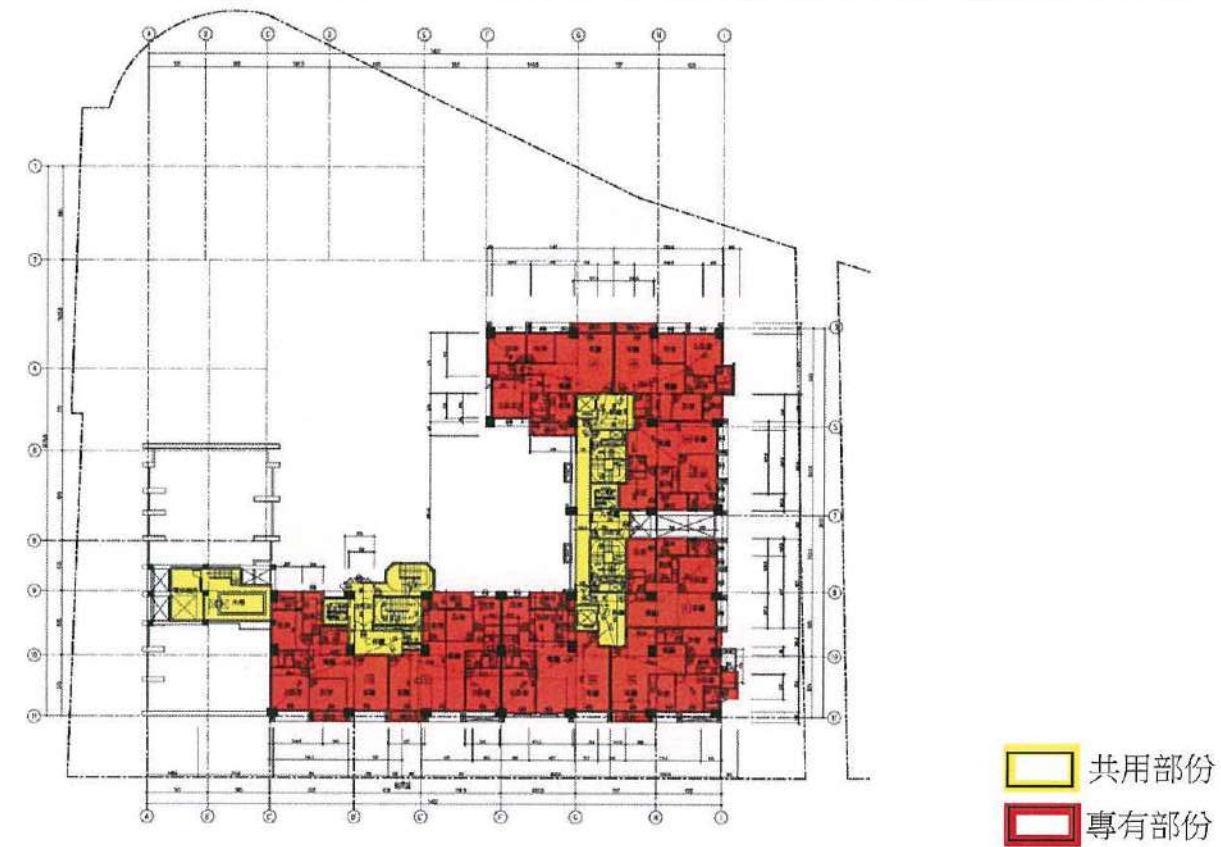
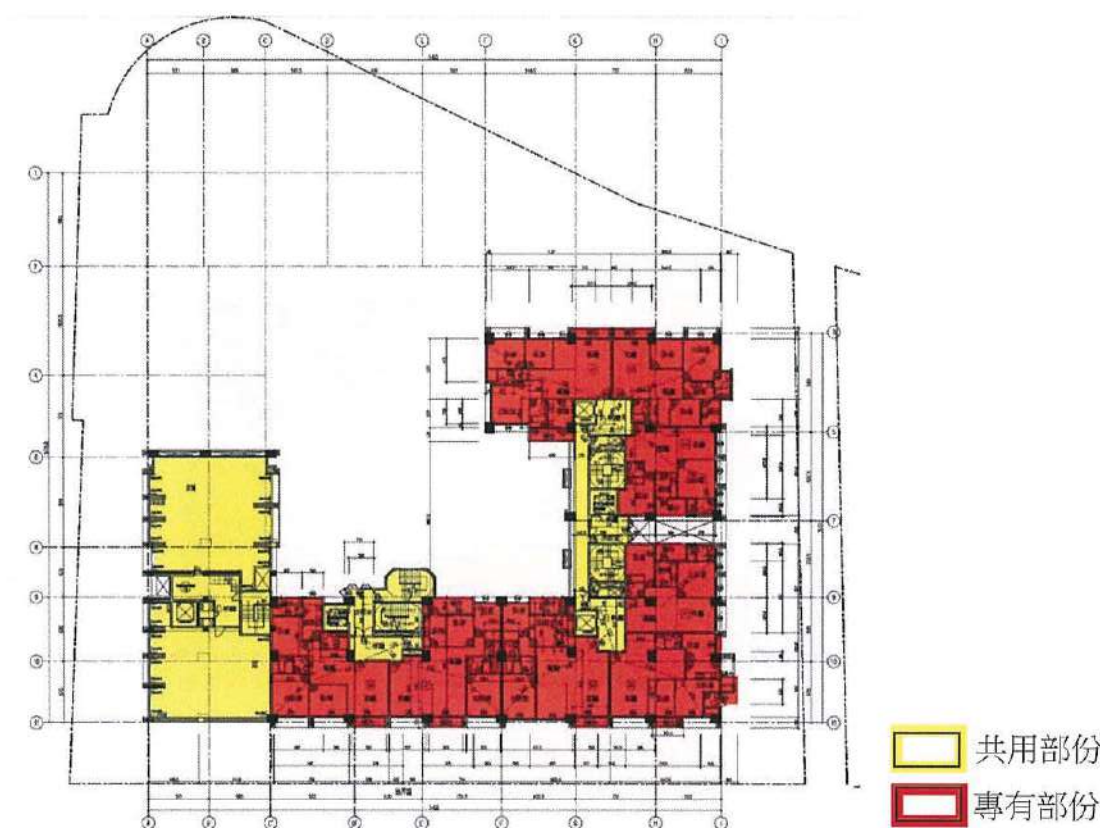




約定專用及約定共用位置圖(十七、十九層)



約定專用及約定共用位置圖(二十一層)



約定專用及約定共用位置圖(二十層)



約定專用及約定共用位置圖(屋頂層)

附錄五：捐贈公益設施(公共托育設施)相關公文

1. 公益設施需求公文

副本

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函



100

臺北市仁愛路二段34號12樓之3

受文者：合康工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國104年4月21日
發文字號：新北府財產字第1040705647號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四

主旨：有關合康工程顧問股份有限公司辦理本市中和區台貿段1254地號等63筆土地都市更新規劃捐贈公益設施空間後續使用方向一案，請查照。

說明：

- 一、依據本府各機關學校提報公用房地需求列管計畫暨本府104年4月8日第1040541653號簽准案辦理。
- 二、旨揭公益設施實施者擬捐贈範圍包含1樓至2樓電梯及樓梯，1、2樓公益設施空間，預估總捐贈面積約為601平方公尺，1樓至2樓預估實際可使用面積約為456平方公尺；另規劃捐贈地下1樓機車停車位1個、汽車停車位2個，並提供專用電梯、樓梯供公益設施空間進出人員使用（惟實際捐贈面積及停車位等需視審議結果而定）。本府優先朝向交由社會局設置公共托育服務使用（托嬰中心或親子館），若捐贈面積增加且符合需求，再由中和區公所設置市民活動中心，後續請貴局依都市計畫相關審議規定就開發者規劃辦理事項審理，並與工務局協助相關機關於未來各項建築申請過程中，儘量以使用彈性較大之使用類別（組別）等方式辦理各項審議（查）工作，以保持公益設施長期使用彈性。
- 三、另本案實施者規劃公益設施之出入口面臨5米中正路589巷道，

第1頁 共2頁

新北市政府公文用紙

為提高市政服務辨識度及保持公益設施運用彈性，請貴局於審議過程中協助調整本案公益設施之出入口須面臨容易出入之主要巷道，倘最終規劃未能符合需求，本府將不同意接受捐贈。

四、隨文檢送合康工程顧問股份有限公司提供之公益設施基本資料表1份供參。

五、副本抄送：

(一)本府社會局及本市中和區公所：請配合本府城鄉發展局通知積極參與各項規劃及審議會議並洽開發者調整公益設施空間內容，如將來有大幅變更受贈量體情形，請受贈機關先陳報市府確認（加會本府財政局），倘最終規劃或審議結果未能符合需求，或開發進度遲滯情形嚴重，應表示不同意接受捐贈，以免將來空間閒置或利用困難。

(二)本府工務局：請協助就開發者規劃辦理事項予以審查，並就本府未來取回空間之利用規劃提供協助與輔導，儘量以使用彈性較大之使用類別（組別）等方式辦理各項審議（查）。

正本：新北市政府城鄉發展局

副本：新北市中和區公所、新北市政府社會局、新北市政府工務局、新北市政府民政局、新北市政府都市更新處、合康工程顧問股份有限公司(均含附件)

市長 朱立倫

本案依分層負責規定授權財政局局長決行

第2頁 共2頁

新北市政府公文用紙

2. 捐贈公益設施空間及內部空間裝修一案

3. 社會局捐贈公益設施使用規劃意見

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府社會局 函

地址：22001 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 25 樓
承辦人：翁子修
電話：本市境內 1999、(02)29603456 分機 3669
傳真：(02)29650147
電子信箱：AH0504@ms.ntpc.gov.tw



100

台北市仁愛路二段 34 號 12 樓之 3

受文者：合康工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 105 年 2 月 4 日
發文字號：新北社兒托字第 1050175831 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司申請「新北市中和區台貿段 1254 地號等 63 筆土地都市更新事業計畫案」涉及捐贈公益設施空間及內部空間裝修一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 105 年 1 月 26 日 (105) 合康工程字第 01001 號函。
- 二、旨揭捐贈公益空間為 D 棟 1 至 2 樓（面積為 422.77 平方公尺）及出入口位置規劃部分，本局原則同意配置。
- 三、另設施空間室內裝修部分，本局建議保留毛胚屋空間，其中室內地坪與牆面需作整平粉光、預留排汗及排水管線、預留空調冷氣機電設備等放置空間（如室外機），並請貴公司初步規劃平面設計，以利討論及確認後續預留位置，另相關設施設備或材料可（如浴室廁所設備、廚具設備等）作財產移交，以利後續委托招標裝修設置之使用彈性。

正本：合康工程顧問股份有限公司
副本：新北市政府社會局

局長張錦麗

正本

檔 號：105-12-206-17
保存年限：

新北市政府社會局 函

地址：22001 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 25 樓
承辦人：翁子修
電話：(02)29603456 分機 3669
傳真：(02)29650147
電子信箱：AH0504@ntpc.gov.tw



100

台北市仁愛路二段 34 號 12 樓之 3

受文者：合康工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 105 年 12 月 5 日
發文字號：新北社兒托字第 1052311330 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：有關「擬訂新北市中和區台貿段 1254 地號等 63 筆（原 53 筆）土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」之捐贈公益空間使用規劃及提列裝修基金一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 105 年 11 月 24 日 (105) 合康工程字第 11001 號函。
- 二、有關貴公司函請本局確認事項分述如下：
 - (一) 本案於本 (105) 年 10 月 28 日第 6 次都市更新暨都市設計聯審專案小組會議中，因委員建議公益空間位置鄰高架道路旁，車流量較大，且位置較不明顯，考量未來公共托育中心家長接送安全性及設施地標較能明顯等，爰請實施者評估捐贈空間位置調整可能性（如附件）及提升相關交通與家長接送安全性及便利性等配套措施。
 - (二) 旨揭提列裝修基金部分，經考量設施設備或材料點交方式未能符合未來使用需求，故仍爭取提列裝修基金作未來空間設計裝修運用，爰請實施者依都市更新委員意見及本案目前規模計算提列經費。
 - (三) 另地下室停車位計算方式，本局原則同意。

正本：合康工程顧問股份有限公司
副本：新北市政府社會局

局長張錦麗

4. 公共托育設施室內裝修提列金額

5. 裝修基金提列金額

正本

檔 號：106-08-006-101
保存年限：

新北市政府社會局 函

地址：22001 新北市板橋區中山路1段161號25樓

承辦人：翁子修

電話：(02)29603456 分機3669

傳真：(02)29650147

電子信箱：AH0504@ntpc.gov.tw

10060

台北市中正區仁愛路二段34號12樓之3

受文者：合康工程顧問有限公司

發文日期：中華民國106年8月22日

發文字號：新北社兒托字第1061599792號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「新北市中和區台貿段1254地號等65筆土地都市更新案」中，捐贈公益設施提撥裝潢基金案，本局同意貴公司所列之裝修基金新臺幣220萬元，請查照。

說明：復貴公司106年8月11日（106）合康工程字第08001號函。

正本：合康工程顧問有限公司

副本：新北市政府都市更新處

局長張錦麗

項目	名稱與說明	單位	數量	單價	複價	備註
一	工程款	式	1	1,482,570	1,482,570	
	小計				1,482,570	
二	營造綜合保險費 0.35%	式	1	5,189	5,189	
三	勞工安全衛生管理費 0.5%	式	1	7,412	7,412	
四	環境污染維護費 0.3%	式	1	4,447	4,447	
五	利潤及管理費 8%	式	1	118,606	118,606	
六	營業稅 5%	式	1	74,129	74,129	
	總計（一至六）				1,692,353	
工程總價：新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整						
備註	1. 投標廠商應於投標前自行前往工地勘查，並詳閱設計圖說，詳細估算。					
	2. 本估算單所列之項目僅供參考，投標廠商須按圖說詳細計算數量及單價，項目如有漏列；如有不符，投標廠商應自行調整單價，計入工程費用中。					
	3. 投標廠商對圖面、工程估價單及責任分界點有任何疑問，請於開標前提出討論，否則得以建築師及業主解釋為準，不得異議。					
	4. 得標廠商完成圖說、施工規範及估算單所列表之全部工程，不得以項目漏列或數量不符業主追加工程費。					
	5. 本工程以總價決標，責任施工。					
	工程款(損耗8%)					
1	RC牆面1:3水泥砂漿粉光	m ²	539.00	300	161,700	
2	浴室牆面30*60cm拋光石英磚	m ²	117.10	925	108,318	
3	浴室地坪貼30x30止滑磚	m ²	33.30	850	28,305	
4	浴室防水	m ²	67.00	210	14,070	
5	浴室天花板	m ²	33.30	850	28,305	
6	地坪1:3水泥砂漿+80*80cm拋光石英磚	m ²	358.10	1,150	411,815	
7	服務空間天花板	m ²	358.10	550	196,955	
8	牆面油漆	m ²	974.30	75	73,073	
9	8.7公分灌漿牆	m ²	217.80	1,350	294,030	
10	1F D2, D3	樁	2.00	8,500	17,000	
11	1F D32	樁	1.00	10,500	10,500	
12	2F 木門	樁	4.00	8,500	34,000	
13	2F 拉門	樁	2.00	10,500	21,000	
14	馬桶	具	7.00	8,500	59,500	
15	洗臉盆	具	6.00	4,000	24,000	
					1,482,570	

附錄六：會議紀錄

1. 容積率認定疑義研商會議紀錄

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：22001 新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：張瑞芯
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7134
傳真：(02)29602036
電子信箱：a18101@ms.ntpc.gov.tw



100

台北市仁愛路2段34號12樓之3

受文者：合康工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月17日
發文字號：北城審字第1021636726號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送102年4月10日「擬定新北市中和區台貿段1254地號等
53筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫」案容積率認定
疑義研商會議紀錄，請 查照。

說明：依本局102年4月3日北城審字第1021575331號開會通知單續
辦。

正本：交通部臺灣區國道高速公路局、新北市政府工務局、新北市政府都市更新處
、新北市政府城鄉發展局都計測量科、新北市政府城鄉發展局開發管理科、
新北市中和區公所、合康工程顧問股份有限公司
副本：新北市政府城鄉發展局計畫審議科

局長 張 璠

本案依分層負責規定授權業務主管決行

第1頁 共1頁

「擬定新北市中和區台貿段 1254 地號等 53 筆土地都市更新
事業計畫暨權利變換計畫」案容積率認定疑義研商會議紀錄

壹、 時間：中華民國 102 年 4 月 10 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、 地點：新北市政府都市更新處 2 樓會議室

參、 主席：邱科長信智

肆、 出席單位：詳後附簽到簿

紀錄：張瑞芯

伍、 與會單位意見：

一、 城鄉局測量科：經查本案基地北側及西側臨接高速公路用
地，南側為排水溝用地，東側鄰接 4 米人行步道用地，依
現況只能由東側指定建築線。

二、 國道高速公路局：

(一) 經查基地北側為中和區台貿段 1122、1123、1124、1125、
1126、1127、1128、1129、1130、1131、1132、1253、1255、
1256 及 1259 地號等 15 筆土地，前揭土地管理機關為新北
市政府工務局。又土地使用分區劃定非屬本局權責，有關
基地北側高速公路用地部分供出入通行使用本局無意見，
建請城鄉局將前揭地號土地納入都市計畫通盤檢討變更為
非高速公路用地。

(二) 另查本局經管中和區台貿段與錦和段土地如下：台貿段
1237、1246、1346、1357、1358 地號等 5 筆土地及錦和段
561、564、571、573、574 地號等 5 筆土地。

三、 道路養護工程處：基地北側高速公路用地現況已作道路使
用，目前由中和區公所管理維護。

四、 都市更新處：依據都市更新條例第 20 條規定：「都市更新
事業計畫之擬定或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更

者，應於依法變更主要計畫後，依第十九條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，都市更新事業計畫得先行依第十九條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬定或變更。」，本更新案倘併同都市計畫變更，將涉及主要計畫變更，有關本案是否適用前揭規定應另行研議。

陸、決議：

- 一、依據「變更中和都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)」案規定，本案基地現況容積率 200%。
 - 二、查中正路兩側均有狹長型高速公路用地，其現況已作市區道路使用且土地管理機關為本府工務局，且非屬國道高速公路局經管之土地。與會相關單位原則針對中正路兩側高速公路用地，檢討變更為道路用地方案原則支持。後續本局亦將依此原則納入刻正辦理「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)」案辦理檢討變更。惟通盤檢討部分目前尚於市都委會審議階段。
 - 三、本案係以更新方案辦理，倘得依都市更新條例第 20 條規定研議併同辦理都市計畫變更(高速公路用地變更為道路用地)，則本案基地鄰 8 公尺以上計畫道路後，其容積率得以 300% 認定。惟是否得依前述規定辦理，請更新處協助釐清。
 - 四、申請單位蒐集之過去基地周邊相關案例，請併提供參考。
- 柒、散會(上午 10 時 30 分)。

「擬定新北市中和區台貿段 1254 地號等 53 筆土地都市更新事業計畫暨

權利變換計畫」案容積率認定疑義研商會議簽到冊

壹、時間：中華民國 102 年 4 月 10 日(星期三)上午 9 時 30 分

貳、地點：新北市政府都市更新處 2 樓會議室

參、主持人：邱科長信智 邱信智

肆、出席(列)席單位/人員：

單位	職稱	簽名處
交通部台灣區國道 高速公路局		陳雨倫 22308208 #3218
新北市政府 工務局		
新北市政府 都市更新處		吳敏達
		李瑞賢
新北市政府城鄉發 展局都計測量科	約聘人員	蔡秉翰
新北市政府城鄉發 展局開發管理科		游凱恩
合康工程顧問 股份有限公司	經理	陳義建
新北市政府城鄉發 展局計畫審議科		黃星中
		張瑞 101

義護工程處

約僱
暫僱
約僱

梁東富
謝丁平
邱信智

2. 102 年 7 月 30 日諮詢會議

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：22066 新北市板橋區漢生東路 266 號 2 樓
承辦人：辜婷資
電話：(02)29506206 分機 506
傳真：(02)29506556
電子信箱：AG9982@ms.ntpc.gov.tw



100

台北市中正區仁愛路二段 34 號 12 樓之 3

受文者：合康工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 102 年 8 月 7 日
發文字號：北城更事字第 1020006096 號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳主旨段

主旨：檢送 102 年 7 月 30 日召開之「擬訂新北市中和區台貿段 1254 地號等 53 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案更新單元範圍涉及都市計畫變更」諮詢會議紀錄 1 份，請 查照。

說明：

- 一、依本局 102 年 6 月 28 日北城更事字第 1015234293 號開會通知單續辦。
- 二、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第 168 條相關規定，於文到 5 日內提出書面意見，送本局彙辦。

正本：解委員鴻年、何委員德富、黃委員直強、胡委員太山、簡委員連貴、洪委員啟東、曹委員奮平、陳委員玉霖、王委員文安、彭委員建文、江委員明宜、黃委員國義、黃委員潘宗、交通部臺灣區國道高速公路局、新北市政府交通局、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局都計測量科、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、新北市中和區公所、合康工程顧問股份有限公司
副本：張源興 君、梁郁如 君、賴福枝 君、邱金邦 君、梁雲蘭 君、丘立山 君、盧永昌 君、林夏領 君、賴建霖 君、邱卓凡 君、新北市中和區仁和里里辦公室、新北市政府都市更新處

局長 張 璠

「擬訂新北市中和區台貿段 1254 地號等 53 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案更新單元範圍涉及都市計畫變更」諮詢會會議紀錄

- 一、開會時間：中華民國 102 年 7 月 30 日(星期二)下午 2 時 30 分
- 二、開會地點：新北市政府 21 樓 2122 會議室
- 三、主持人：黃委員明達
- 四、出席單位及人員：詳簽到簿
- 五、主席致詞(略)
- 六、實施者簡報(略)
- 七、陳情人意見

記錄：辜婷資

(一) 梁郁如女士

現在舊房子已不堪使用，希望能儘速審查，避免我們生活上的困擾。

(二) 中和區仁和里姚里長玄謀先生

本里於 100 年 8 月即積極推動都更，現同意比例已達 8 成以上，希望能透過政府舉辦的公聽會，消弭不同意戶對實施者的不信任，使本案可圓滿達成。

八、相關單位意見

(一) 交通部臺灣區國道高速公路局

有關基地北側高速公路用地部分，已於 102 年 4 月 10 日之研商會表示本局無意見，建請城鄉局將其納入都市計畫通盤檢討變更為非高速公路用地。

(二) 交通局

本案地處高速公路交流道出入口車流量大，交通狀況不佳，請實施者就整體環境考量車道出入口設置於鄰高架道路一側是否合宜，避免影響現有交通；另都市計畫變更後，土地使用強度增加恐有開發過量之疑慮，請審慎評估其對環境造成之衝擊與對道路服務水準之影響。

(三) 城鄉發展局都計測量科

本案基地北側及西側鄰高速公路用地，南側鄰排水溝用地，東側臨 4