

總目錄	頁碼	總目錄	頁碼
總目錄	目錄-1	陸、細部計畫及其他圖說	
附件目錄	目錄-2	一、相關都市計畫	6-1
圖目錄	目錄-3	二、土地使用說明	6-3
表目錄	目錄-6	柒、處理方式及其區段劃分	
都市更新事業計畫申請書	I	一、處理方式	7-1
委託書	II	二、區段劃分	7-1
切結書	III	捌、區內公共設施興修或改善計畫	8-1
臺北縣都市更新審議資料表	IV	玖、整建或維護計畫	9-1
新北市都市更新審議委員會第1次會議審查意見回應綜理表	綜-1	拾、申請容積獎勵項目及額度	10-1
臺北縣都市更新審議委員會第44次會議審查意見回應綜理表	綜-2	一、●二、申請公益設施之容積獎勵者	10-3
臺北縣都市更新審議委員會第42次會議審查意見回應綜理表	綜-3	二、●五、申請更新單元之整體規劃設計	10-12
臺北縣都市更新審議委員會第41次會議審查意見回應綜理表	綜-4	三、●九、規模獎勵	10-27
臺北縣都市更新審議委員會第40次會議審查意見回應綜理表	綜-5	四、●十、處理占有他人土地之舊違章建築戶	10-28
都市更新暨都市設計第三次專案小組聯席審查會議審查意見回應綜理表	綜-6	五、其他獎勵—開放空間	10-32
說明會會議紀錄意見回應綜理表	綜-11	拾壹、重建區段之土地使用計畫	
都市更新暨都市設計第二次專案小組聯席審查會議審查意見回應綜理表	綜-12	一、現有巷道廢止或改道計畫	11-1
都市更新暨都市設計第一次專案小組聯席審查會議審查意見回應綜理表	綜-15	二、都市計畫土地使用強度	11-2
公聽會紀錄回應綜理表	綜-17	三、申請容積獎勵後土地使用強度	11-2
壹、辦理緣起與法令依據		四、建築興建計畫	11-3
一、辦理緣起	1-1	五、防災與逃生避難構想	11-43
二、法令依據	1-1	六、碧潭吊橋鋼纜墩座調查與保護計畫	11-46
貳、計畫地區範圍		七、其他計畫	11-56
一、基地位置	2-1	八、交通計畫	11-62
二、更新單元範圍、位置圖、套繪圖、土地登記謄本	2-1	拾貳、都市設計與景觀計畫	
三、更新單元劃定基準	2-5	一、設計目標及構想	12-1
參、實施者		二、建築物之量體、造型、色彩、座落與環境調和	12-7
一、實施者	3-1	三、人車動線設計原則	12-8
肆、計畫目標		四、景觀設計構想	12-9
一、促進都市土地有計畫之再開發與利用	4-1	五、法令檢討—高層建築落物曲線檢討	12-28
二、創造都市生活機能	4-1	拾參、實施方式及有關費用分擔	
三、改善居住環境	4-1	一、實施方式	13-1
四、增進公共利益	4-1	二、有關費用分攤	13-1
伍、現況分析		拾肆、拆遷安置計畫	
一、土地及合法建物權屬	5-1	一、地上物拆遷計畫	14-1
二、土地使用及建築物現況	5-7	二、合法建築物之拆遷補償與安置	14-3
三、附近地區土地使用現況	5-13	三、其他土地改良物之補償	14-8
四、公共設施現況	5-13	四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置	14-8
五、附近地區交通現況	5-14	拾伍、財務計畫	
六、房地產市場調查	5-16	一、成本說明	15-1
		二、收入說明	15-8
		三、成本收入分析	15-8

總目錄	頁碼	附件冊總目錄
<b>拾陸、管理維護計畫</b>		
一、公寓大廈規約草約	16-1	附件(一) 都市更新事業計畫公聽會簽到簿
二、公益設施管理維護計畫	16-30	附件(二) 都市更新事業計畫同意書
<b>拾柒、效益評估</b>		
一、更新前後效益評估比較	17-1	附件(三) 申請人委託書
二、實施後實質效益評估	17-1	附件(四) 申請人(委託人)資料
<b>拾捌、實施進度</b>	18-1	附件(五) 報紙公告
<b>拾玖、相關單位配合辦理事項</b>	19-1	附件(六) 公聽會通知函及掛號收據
<b>貳拾、其他應加表明之事項</b>	20-1	附件(七) 公司執照暨營利事業登記證
<b>附錄</b>		附件(八) 建築線
附錄一：實施者證明文件	附錄-1	附件(九) 更新單元地籍圖謄本及土地使用分區證明
附錄二：「新店市碧潭段 130 地號等 26 筆土地」都市更新事業計畫案擴大更新範圍說明會文件	附錄-3	附件(十) 更新單元土地登記簿謄本
附錄三：公有土地管理機關意見	附錄-5	附件(十一) 更新單元建物登記簿謄本
附錄四：同意參與更新事業計畫—土地所有權人清冊、建物所有權人清冊	附錄-17	
附錄五：舊違章建築戶證明文件清冊	附錄-18	<b>附件冊(續一)</b>
附錄六：國校路 2 巷 1, 3, 5, 7 號合法建物證明文件	附錄-21	附件十二、都市更新事業計畫同意書(新增二份)
附錄七：建築工程建材設備等級表	附錄-23	附件十三、都市更新單元建物測量成果報告書
附錄八：228、229 建號及 146、148 地號土地糾紛法院判決文	附錄-26	附件十四、都市更新權利變換不動產估價報告書
附錄九：交通影響評估交通局同意函	附錄-28	附件十五、合約及報價單
附錄十：新店路 228 號估用戶搬遷切結書	附錄-29	
附錄十一：估價報告摘要	附錄-30	

圖目錄	頁碼	圖目錄	頁碼
圖 2-1 更新單元位置圖	2-2	圖 10-23 佔有他人土地之舊違章建築戶位置及面積示意圖	10-28
圖 2-2 更新單元地籍套繪圖	2-2	圖 10-24 開放空間面積計算圖	10-32
圖 2-3 更新單元地形套繪圖	2-3	圖 11-1 更新單元內現有巷道現況圖	11-1
圖 2-4 165 地號土地登記謄本	2-3	圖 11-2 建築量體與機能配置示意圖	11-3
圖 2-5 189 建號建物登記謄本	2-5	圖 11-3 地下四層平面圖	11-5
圖 5-1 更新單元公私有土地分布圖	5-10	圖 11-4 地下三層平面圖	11-6
圖 5-2 更新單元合法建築物分布位置示意圖	5-10	圖 11-5 地下二層平面圖	11-7
圖 5-3 更新單元周圍土地使用現況示意圖	5-11	圖 11-6 地下一層平面圖	11-8
圖 5-4 更新單元周圍土地使用現況照片	5-12	圖 11-7 地下一層面積計算圖	11-9
圖 5-5 更新單元公共設施分布示意圖	5-13	圖 11-8 一層平面圖	11-10
圖 5-6 更新單元附近地區交通現況示意圖	5-14	圖 11-9 一層面積計算圖(一)	11-11
圖 5-7 房地產市場案例分布圖	5-16	圖 11-10 一層面積計算圖(二)	11-12
圖 6-1 新店都市計畫圖	6-2	圖 11-11 一層夾層平面圖	11-13
圖 6-2 土地使用分區圖	6-2	圖 11-12 一層夾層面積計算圖	11-14
圖 6-3 更新單元使用分區位置示意圖	6-3	圖 11-13 二層平面圖	11-15
圖 10-1 一層及夾層公益設施空間位置圖	10-5	圖 11-14 二層面積計算圖(一)	11-16
圖 10-2 一層及夾層公益設施空間面積計算圖	10-6	圖 11-15 三層平面圖	11-17
圖 10-3 二層公益設施空間位置圖	10-7	圖 11-16 三層面積計算圖(一)	11-18
圖 10-4 二層公益設施空間面積計算圖	10-8	圖 11-17 三層面積計算圖(二)	11-19
圖 10-5 三層公益設施空間位置圖	10-9	圖 11-18 四層平面圖	11-20
圖 10-6 三層公益設施空間面積計算圖	10-10	圖 11-19 五至十一層平面圖	11-21
圖 10-7 捐贈公益設施入口廣場示意圖(新店路側)	10-11	圖 11-19-1 十二層平面圖	11-22
圖 10-8 捐贈公益設施入口廣場示意圖(國校路側)	10-11	圖 11-20 四至十二層面積計算圖(一)	11-23
圖 10-9 新店路側廣場開放空間夜間示意圖	10-11	圖 11-21 四至十二層面積計算圖(二)	11-24
圖 10-10 新店路側廣場開放空間示意圖	10-11	圖 11-22 十三層平面圖	11-25
圖 10-11 最大建築面積計算圖	10-12	圖 11-23 十三層面積計算圖(一)	11-26
圖 10-12 綠覆面積檢討圖	10-13	圖 11-24 十三層面積計算圖(二)	11-27
圖 10-13 新店路方向各時段夜間效果模擬圖	10-18	圖 11-25 十四層平面圖	11-28
圖 10-14 國校路方向各時段夜間效果模擬圖	10-19	圖 11-26 十五至二十三層平面圖	11-29
圖 10-15 燈具光源分析圖	10-20	圖 11-27 十四至二十三層面積計算圖(一)	11-30
圖 10-16 夜間照明計畫圖(新店路街角視景)	10-21	圖 11-28 十四至二十三層面積計算圖(二)	11-31
圖 10-17 A、B 棟屋突光電板配置圖	10-22	圖 11-29 二十四層平面圖	11-32
圖 10-18 B 棟圓頂光電板配置圖	10-23	圖 11-30 二十五層平面圖	11-33
圖 10-19 光電板支撐架詳圖	10-24	圖 11-31 二十六層平面圖	11-34
圖 10-20 18.9kwp 及 11.76kwp 太陽能光電系統單線圖	10-24	圖 11-32 二十四至二十六層面積計算圖(一)	11-35
圖 10-21 太陽能光電預估日發電量說明圖	10-25	圖 11-33 二十四至二十六層面積計算圖(二)	11-36
圖 10-22 開挖範圍位置及面積計算示意圖	10-26	圖 11-34 屋頂一層平面圖	11-37

圖目錄	頁碼	圖目錄	頁碼
圖 11-35 屋頂二層平面圖	11-38	圖 11-72 基地週邊道路交通服務水準(假日)	11-66
圖 11-36 屋頂層面積計算圖	11-39	圖 11-73 基地週邊道路佔用情形	11-67
圖 11-37 北向立面圖	11-40	圖 11-74 交通量調查地點與照片	11-67
圖 11-38 西向立面圖	11-40	圖 11-75 北宜路與文中路口交通量轉向示意圖(平日)	11-68
圖 11-39 南向立面圖	11-41	圖 11-76 北宜路與文中路口交通量轉向示意圖(假日)	11-68
圖 11-40 東向立面圖	11-41	圖 11-77 新店路與文中路口交通量轉向示意圖(平日)	11-69
圖 11-41 縱向剖面圖	11-42	圖 11-78 新店路與文中路口交通量轉向示意圖(假日)	11-69
圖 11-42 橫向剖面圖	11-42	圖 11-79 基地週邊停車供需調查路段	11-71
圖 11-43 消防救災及逃生動線規劃	11-44	圖 11-80 基地週邊路外停車場位置	11-71
圖 11-44 雲梯車高程救災示意圖	11-45	圖 11-81 基地週邊道路步行動線	11-73
圖 11-45 雷達測線位置圖	11-46	圖 11-82 基地週邊公車站牌位置	11-73
圖 11-46 透地雷達探測原理及結構物影像剖面	11-47	圖 11-83 車輛出入口位置	11-77
圖 11-47 碧潭吊橋基墩位置圖	11-48	圖 11-84 基地停車場出入口位置及空間配置示意圖	11-78
圖 11-48 透地雷達探測原始剖面圖	11-48	圖 11-85 基地地下一層車輛動線示意圖	11-78
圖 11-49 透地雷達探測解釋剖面圖	11-48	圖 11-86 基地地下二層車輛動線示意圖	11-79
圖 11-50 碧潭吊橋新店街側鋼纜及墩座剖面示意圖	11-50	圖 11-87 基地地下三層車輛動線示意圖	11-79
圖 11-51 墩座保護措施平面圖	11-50	圖 11-88 基地地下四層車輛動線示意圖	11-79
圖 11-52 型鋼與墩座結合圖	11-50	圖 11-89 基地(地面層)交通動線規劃示意圖	11-80
圖 11-53 鄰近基地鑽探報告資料	11-51	圖 11-90 人行道佈設位置示意圖	11-81
圖 11-54 A 棟建物 5FL 與吊橋鋼纜位置示意圖	11-52	圖 11-91 人行道轉彎處佈設示意圖	11-81
圖 11-55 安全防護網架設位置圖	11-53	圖 11-92 進入基地停車場最大車型之行車軌跡	11-81
圖 11-56 施工鷹架平面圖	11-53	圖 11-93 離開基地停車場最大車型之行車軌跡	11-81
圖 11-57 施工鷹架剖面圖	11-53	圖 11-94 停車場出入口視距及視距範圍	11-82
圖 11-58 施工鷹架立面圖	11-53	圖 11-95 新店路、文中路車輛阻塞狀況	11-82
圖 11-59 行動不便設施動線檢討圖	11-56	圖 11-96 新店路文中路口車輛阻塞狀況示意圖	11-82
圖 11-60 建築物燈光招牌示意圖	11-57	圖 11-97 方案一基地週邊道路幾何佈設示意圖	11-83
圖 11-61 安全管理系統圖	11-58	圖 11-98 文中路道路幾何佈設調整前後示意圖	11-83
圖 11-62 空調系統規劃圖	11-59	圖 11-99 文中路調整後車輛動線示意圖	11-83
圖 11-63 雨水儲留系統圖	11-60	圖 11-100 方案一基地車輛進場動線	11-84
圖 11-64 外牆材質及色彩計畫圖	11-61	圖 11-101 方案一基地車輛進場動線及預估交通量示意圖	11-84
圖 11-65 交通影響範圍示意圖	11-62	圖 11-102 方案一基地車輛離場動線	11-84
圖 11-66 基地週邊道路與環境現況照片(平日)	11-63	圖 11-103 方案一基地車輛離場動線及預估交通量示意圖	11-84
圖 11-67 基地週邊道路與環境現況照片(假日)	11-64	圖 12-1 開放空間示意圖	12-1
圖 11-68 基地週邊道路系統	11-64	圖 12-2 本更新單元及鄰近地區關係圖	12-2
圖 11-69 基地週邊道路幾何佈設示意圖	11-64	圖 12-3 本更新單元及鄰近地區地形剖面圖	12-3
圖 11-70 基地週邊道路斷面配置示意圖	11-64	圖 12-4 更新前大碧潭附近現況照片	12-3
圖 11-71 基地週邊道路交通服務水準(平日)	11-66	圖 12-5 更新後大碧潭附近合成模擬圖	12-4

圖目錄	頁碼
圖 12-6 更新後更新單元附近合成模擬圖	12-5
圖 12-7 本案西向造型示意圖	12-6
圖 12-8 本案東向造型示意圖	12-6
圖 12-9 建築物之座落與環境調和示意圖	12-7
圖 12-10 人車動線系統圖	12-8
圖 12-11 一層景觀配置平面圖	12-9
圖 12-12 景觀剖面說明	12-10
圖 12-13 綠覆面積檢討圖	12-11
圖 12-14 喬木植栽配置計畫	12-13
圖 12-15 灌木植栽配置圖	12-14
圖 12-16 排水系統計畫	12-15
圖 12-17 鋪面計畫圖	12-16
圖 12-18 景觀照明計畫	12-17
圖 12-19 公共設施計畫	12-18
圖 12-20 三層景觀平面配置圖	12-19
圖 12-21 三層綠化圖	12-20
圖 12-22 三層植栽配置計畫	12-21
圖 12-23 三層景觀排水計畫	12-22
圖 12-24 三層景觀鋪面計畫	12-23
圖 12-25 三層景觀照明計畫	12-24
圖 12-26 屋頂平面配置圖	12-25
圖 12-27 屋頂層綠化圖	12-26
圖 12-28 植栽施工示意圖	12-27
圖 12-29 立面落物曲線檢討圖	12-28
圖 14-1 地上物拆遷計畫示意圖	14-2
圖 16-1 開放空間與告示牌平面位置示意圖	16-7
公寓大廈圖說	16-8~16-29

表 目 錄	頁 碼	表 目 錄	頁 碼
表 2-1 臺北縣都市更新單元劃定基準表	2-5	表 11-21 基地衍生人旅次分析表	11-74
表 5-1 更新單元土地權屬公私有狀況統計表	5-1	表 11-22 基地北側「碧潭有約」衍生人旅次分析表	11-74
表 5-2 更新單元土地權屬清冊	5-2~5-3	表 11-23 運具分配率、小客車當量及承載率參數表	11-75
表 5-3 更新單元合法建築物權屬清冊	5-4~5-5	表 11-24 基地開發運具別衍生車旅次量分析表	11-75
表 5-4 同意參與更新事業計畫統計表	5-6	表 11-25 基地開發衍生交通量分析表	11-75
表 5-5 合法建築物及其他土地改良物使用現況表	5-8~5-9	表 11-26 基地北側「碧潭有約」運具別衍生車旅次量分析表	11-75
表 5-6 更新單元周圍房地產市場行情一覽表	5-16	表 11-27 基地北側「碧潭有約」衍生交通量分析表	11-81
表 6-1 新店都市計畫土地使用分區相關容積率管制規定	6-1	表 11-28 基地開發衍生汽機車停車需求分析表	11-81
表 6-2 新店都市計畫土地使用面積分配表	6-1	表 11-29 基地開發前後路段服務水準比較表(平日晨峰)	11-77
表 6-3 土地使用分區面積表	6-3	表 11-30 基地開發前後路段服務水準比較表(平日昏峰)	11-77
表 10-1 容積獎勵試算表	10-2	表 11-31 基地開發前後路段服務水準比較表(假日昏峰)	11-75
表 10-2 提供社區使用之公益設施面積表	10-3	表 11-32 基地停車場車輛出入車道分析表	11-75
表 10-3 經政府指定額外提供之公益設施面積表	10-4	表 11-33 方案一優缺點比較	11-83
表 10-4 採省電節能設備夜間照明工程報價單	10-15	表 14-1 建物拆遷安置計畫總費用表	14-1
表 10-5 燈具形式光源數量表	10-21	表 14-2 合法建築物之拆遷補償費用明細表	14-5
表 10-6 更新單元內建築物總投影面積表	10-27	表 14-3 合法建築物之拆遷安置費用明細表	14-7
表 10-7 臺北縣都市更新建築容積獎勵核算基準表	10-30	表 14-4 其他土地改良物之建築物補償明細表	14-10
表 11-1 本更新單元法定容積率及建蔽率說明	11-2	表 14-5 占有他人土地之舊違章建築戶之補償費用明細表	14-12
表 11-2 建築面積檢討表	11-4	表 14-6 占有他人土地之舊違章建築戶之現地安置所需面積表	14-12
表 11-3 測線編號及長度表	11-46	表 15-1 都市更新事業實施總經費成本明細表	15-1
表 11-4 透地雷達檢測結果一覽表	11-48	表 15-2 建築設計費用明細表	15-2
表 11-5 基地週邊主次要道路幾何佈設	11-64	表 15-3 營建費用計算表	15-3
表 11-6 路段服務水準評估準則	11-65	表 15-4 營建工程費用估算表	15-3
表 11-7 基地週邊道路尖峰小時交通服務水準	11-65	表 15-5 空氣污染防治費用明細表	15-3
表 11-8 基地週邊道路尖峰小時車種組成比例(平日)	11-66	表 15-6 公寓大廈公共基金費用明細表	15-4
表 11-9 基地週邊道路尖峰小時車種組成比例(假日)	11-66	表 15-7 都市更新規劃費用明細表	15-4
表 11-10 基地週邊號誌化路口之號誌時制計畫	11-67	表 15-8 整體更新事業開發收入表	15-8
表 11-11 「北宜路、文中路口」車輛延滯分析一覽表	11-70	表 15-9 整體更新事業財務分析表	15-8
表 11-12 「國校路、文中路口」車輛延滯分析一覽表	11-70	表 15-10 實施者更新財務分析表	15-8
表 11-13 「新店路、文中路口」車輛延滯分析一覽表	11-70	表 15-11 土地所有權人更新財務分析表	15-8
表 11-14 基地週邊汽機車停車需求調查(平日)	11-71	表 15-12 現金流量表	15-9
表 11-15 基地週邊汽機車停車需求調查(假日)	11-72	表 17-1 計畫效益評估說明表	17-1
表 11-16 基地鄰近路外停車場	11-72	表 18-1 預估實施進度	18-1
表 11-17 基地週邊道路步行人數	11-73		
表 11-18 基地週邊公車站位資料	11-73		
表 11-19 基地週邊公車路線資料	11-73		
表 11-20 旅次發生率使用相關參數	11-74		