

目錄

■ 相關證明書件目錄

一、權利變換計畫申請書	I
二、權利變換計畫切結書	II
三、權利變換計畫委託書	III
四、新北市都市更新審議資料表	IV
五、「新北市都市更新審議委員會第 17 次會議」審查意見回應綜理表	綜 1-1
六、第六次專案小組會議審查意見回應綜理表	綜 2-1
七、第五次專案小組會議審查意見回應綜理表	綜 3-1
八、第四次專案小組會議審查意見回應綜理表	綜 4-1
九、「新北市都市更新審議委員會第 12 次會議」審查意見回應綜理表	綜 5-1
十、第三次專案小組會議審查意見回應綜理表	綜 6-1
十一、「新北市都市更新審議委員會第 8 次會議」審查意見回應綜理表	綜 7-1
十二、第二次專案小組會議審查意見回應綜理表	綜 8-1
十三、第一次專案小組會議審查意見回應綜理表	綜 9-1
十四、公辦公聽會紀錄回應綜理表	綜 10-1
十五、公聽會紀錄回應綜理表	綜 11-1

■ 計畫書內文目錄

壹、辦理緣起與法令依據	1-1
一、辦理緣起	1-1
二、法令依據	1-1
三、因應更新土地筆數增加而涉及之事項	1-1
貳、實施者姓名及住所或居所	2-1
參、權利變換地區範圍	3-1
一、權利變換地區位置	3-1
二、權利變換範圍總面積	3-1
三、鄰地協調情形	3-1
四、更新單元劃定基準	3-1
肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積	4-1
伍、更新前權利關係人名冊	5-1
一、更新前土地所有權人名冊	5-1
二、更新前權利變換關係人名冊	5-1
三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊	5-1

陸、更新後土地使用及建築計畫	6-1
一、土地使用計畫	6-1
二、建築興建計畫	6-19
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬	7-1
捌、土地改良物拆遷補償費	8-1
一、地上物拆遷計畫	8-1
二、合法建築物之補償與安置	8-1
三、其他土地改良物之補償與安置	8-9
玖、舊違章建築戶處理方案	9-1
一、占有他人土地之舊違章建築物之補償與安置	9-1
壹拾、權利變換所需費用	10-1
一、權利變換地區範圍成本說明	10-1
二、收入說明	10-8
三、成本收入分析	10-8
四、費用負擔計算	10-9
壹拾壹、更新前後權利價值鑑價	11-1
一、評價基準日	11-1
二、鑑價結果比較	11-1
三、鑑價結果選定	11-1
四、更新前後鑑價結果	11-1
壹拾貳、共同負擔	12-1
一、用地負擔	12-1
二、費用負擔	12-1
三、土地所有權人平均共同負擔比例	12-1
四、土地所有權人共同負擔額度	12-1
五、權利變換關係人共同負擔額度	12-2
壹拾參、更新後分配面積及位置	13-1
一、更新後供分配之土地	13-1
二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份	13-1
壹拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式	14-1
一、申請分配位置通知	14-1
二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果	14-1
壹拾伍、不參與分配名冊	15-1
一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者	15-1
二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者	15-1
三、現金補償之計算與發放	15-1

壹拾陸、土地及建築物分配清冊	16-1
一、申請分配結果	16-1
二、實施者分配結果	16-1
三、現地安置戶	16-1
壹拾柒、地籍整理計畫	17-1
一、地界整理計畫	17-1
二、土地、建物及他項權利登記	17-2
壹拾捌、實施進度	18-1
壹拾玖、其他應加表明事項	19-1
一、芒果樹移植計畫與時程	19-1
二、吊橋錨座施作	19-1
三、錨座管理及建議加註事項	19-2
四、變更事業計畫事宜	19-2
附錄一：實施者證明文件	1-1
附錄二：都市更新事業計畫核定函	2-1
附錄三：共同負擔之合約	3-1
附錄四：建材設備等級表	4-1
附錄五：現地安置協議書及地上權人與土地所有權人分配協議書	5-1
附錄六：攤商協調會相關會議資料	6-1
附錄七：變更店鋪四協調過程	7-1
附錄八：選配單元變動過程說明	8-1
附錄九：與公產機關協商改選配過程	9-1
附錄十：三家估價報告書摘要	10-1
一、宏大不動產估價師聯合事務所	10-2
二、景瀚不動產估價師聯合事務所	10-17
三、敏達不動產估價師事務所	10-27

表目錄

表 3-1	新北市都市更新單元劃定基準表.....	3-1	表 11-1	三家鑑價機構鑑價結果比較表.....	11-1
表 5-1	公私有土地權屬表.....	5-1	表 11-2	更新前各土地權利價值表.....	11-1
表 5-2	更新前土地所有權人清冊.....	5-3	表 11-3	更新前各土地所有權人權利價值表.....	11-2
表 5-3	更新前地上權人清冊.....	5-5	表 11-4	更新前權利變換關係人權利價值表.....	11-3
表 5-4	占有他人土地之舊違章建築戶清冊.....	5-5	表 11-5	地上權人與土地所有權人之分配協議表.....	11-3
表 5-5	更新前合法建築物所有權人清冊.....	5-6	表 11-6	更新後各分配單元價值表.....	11-3
表 6-1	都市計畫土地使用強度計算表.....	6-1	表 11-7	更新後停車位價值表.....	11-6
表 6-2	更新後提供社區使用之公益設施面積表.....	6-1	表 12-1	土地所有權人費用共同負擔表.....	12-1
表 6-3	經政府指定額外提供之公益設施面積表.....	6-2	表 12-2	權利變換關係人費用共同負擔表.....	12-2
表 6-4	容積獎勵試算表.....	6-4	表 13-1	更新後土地及建築物分配面積表.....	13-2
表 6-5	建築面積檢討表.....	6-20	表 14-1	合併分配彙整表.....	14-4
表 8-1	建物拆遷安置計畫總費用表.....	8-1	表 14-2	公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表.....	14-4
表 8-2	合法建築物之拆遷補償費用明細表(以門牌排序).....	8-4	表 14-3	協調選配單元調整對照表.....	14-5
表 8-3	合法建築物之拆遷補償費用明細表(以人排序).....	8-6	表 16-1	土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人).....	16-2
表 8-4	合法建築物之拆遷安置費用明細表(以門牌排序).....	8-7	表 16-2	土地及建築物分配清冊(實施者).....	16-6
表 8-5	合法建築物之拆遷安置費用明細表(以人排序).....	8-8	表 16-3	土地及建築物分配清冊(現地安置戶).....	16-12
表 8-6	相關攤商補償名單明細表.....	8-9	表 17-1	地籍整理計畫表.....	17-1
表 8-7	其他土地改良物補償費用明細表(以門牌排序).....	8-10	表 17-2	土地登記清冊表.....	17-2
表 8-8	其他土地改良物補償費用明細表(以人排序).....	8-12	表 17-3	建物登記清冊表.....	17-5
表 9-1	占有他人土地之舊違章建築戶之拆遷補償費用明細表.....	9-3	表 17-4	土地他項權利登記清冊表.....	17-12
表 9-2	占有他人土地之舊違章建築物之現地安置戶安置價值明細表.....	9-3	表 17-5	建物他項權利登記清冊表.....	17-13
表 10-1	都市更新事業實施總經費成本明細表.....	10-1	表 17-6	土地限制登記清冊表.....	17-13
表 10-2	建築設計費用明細表.....	10-2	表 17-7	建物限制登記清冊表.....	17-13
表 10-3	營建費用計算表.....	10-3	表 18-1	都市更新事業實施進度表.....	18-1
表 10-4	營建工程費用估算表.....	10-3			
表 10-5	空氣污染防治費用明細表.....	10-3			
表 10-6	公寓大廈公共基金費用明細表.....	10-4			
表 10-7	鄰地門牌明細表.....	10-4			
表 10-8	都市更新規劃費用明細表.....	10-6			
表 10-9	整體更新事業開發收入表.....	10-8			
表 10-10	整體更新事業財務分析表.....	10-8			
表 10-11	實施者更新財務分析表.....	10-9			
表 10-12	土地所有權人更新財務分析表.....	10-9			
表 10-13	現金流量表.....	10-10			

圖目錄

圖 3-1	權利變換地區位置示意圖.....	3-2	圖 6-33	12F 平面圖(S:1/300).....	6-38
圖 3-2	權利變換地區地籍套繪圖(S：1/500).....	3-2	圖 6-34	4~12F 面積計算圖(一) (S:1/300).....	6-39
圖 3-3	權利變換地區地形套繪圖(S：1/500).....	3-3	圖 6-35	4~12F 面積計算圖(二) (S:1/300).....	6-40
圖 3-4	165 地號及 189 建號登記謄本.....	3-3	圖 6-36	13F 平面圖(S:1/300).....	6-41
圖 5-1	更新單元公私有土地分布圖(S：1/500).....	5-2	圖 6-37	13F 平面面積計算(一) (S:1/300).....	6-42
圖 5-2	更新單元合法建築物分布位置圖(S：1/500).....	5-2	圖 6-38	13F 平面面積計算(二) (S:1/300).....	6-43
圖 6-1	更新單元使用分區示意圖.....	6-1	圖 6-39	14F 平面圖(S:1/300).....	6-44
圖 6-2	開放空間面積計算圖(S：1/300).....	6-5	圖 6-40	15~23F 平面圖(S:1/300).....	6-45
圖 6-3	一樓及夾層公益設施空間位置圖(S：1/300).....	6-6	圖 6-41	14~23F 面積計算圖(一) (S:1/300).....	6-46
圖 6-4	一樓及夾層公益設施空間面積計算圖(S：1/300).....	6-7	圖 6-42	14~23F 面積計算圖(二) (S:1/300).....	6-47
圖 6-5	二樓公益設施空間位置圖(S：1/300).....	6-8	圖 6-43	24F 平面圖(S:1/300).....	6-48
圖 6-6	二樓公益設施空間面積計算圖(S：1/300).....	6-9	圖 6-44	25F 平面圖(S:1/300).....	6-49
圖 6-7	三樓公益設施空間位置圖(S：1/300).....	6-10	圖 6-45	26F 平面圖(S:1/300).....	6-50
圖 6-8	三樓公益設施空間面積計算圖(S：1/300).....	6-11	圖 6-46	24~26F 面積計算圖(一) (S:1/300).....	6-51
圖 6-9	建築面積計算圖(S：1/300).....	6-12	圖 6-47	24~26F 面積計算圖(二) (S:1/300).....	6-52
圖 6-10	綠覆面積檢討圖(S：1/300).....	6-13	圖 6-48	R1F 平面圖(S:1/300).....	6-53
圖 6-11	夜間照明計畫圖(新店路街角視景).....	6-14	圖 6-49	R2F 平面圖(S:1/300).....	6-54
圖 6-12	A、B 棟屋突光電板配置圖.....	6-15	圖 6-50	屋頂層面積計算圖(S:1/300).....	6-55
圖 6-13	B 棟圓頂光電板配置圖.....	6-16	圖 6-51	北向立面圖(S:1/500).....	6-56
圖 6-14	18.9kwp 及 11.76kwp 太陽能光電系統單線圖.....	6-17	圖 6-52	西向立面圖(S:1/500).....	6-56
圖 6-15	占有他人土地之舊違章建築戶位置及面積示意圖.....	6-18	圖 6-53	南向立面圖(S:1/500).....	6-57
圖 6-16	B4F 平面圖(S:1/300).....	6-21	圖 6-54	東向立面圖(S:1/500).....	6-57
圖 6-17	B3F 平面圖(S:1/300).....	6-22	圖 6-55	縱向剖面圖(S:1/500).....	6-58
圖 6-18	B2F 平面圖(S:1/300).....	6-23	圖 6-56	橫向剖面圖(S:1/500).....	6-58
圖 6-19	B1F 平面圖(S:1/300).....	6-24	圖 8-1	地上物拆遷計畫示意圖.....	8-3
圖 6-20	B1F 面積計算圖(S:1/300).....	6-25	圖 10-1	更新單元與鄰地範圍示意圖.....	10-5
圖 6-21	1F 平面配置圖(S:1/300).....	6-26	圖 13-1	更新後建築物分配單元及位置對照圖.....	13-8
圖 6-22	1F 面積計算圖(一) (S:1/300).....	6-27	圖 13-2	地下一層更新後停車位分配單元及位置對照圖(Scale：1/300).....	13-9
圖 6-23	1F 面積計算圖(二) (S:1/300).....	6-28	圖 13-3	地下二層更新後停車位分配單元及位置對照圖(Scale：1/300).....	13-10
圖 6-24	1F 夾層平面圖(S:1/300).....	6-29	圖 13-4	地下三層更新後停車位分配單元及位置對照圖(Scale：1/300).....	13-11
圖 6-25	1F 夾層面積計算圖(S:1/300).....	6-30	圖 13-5	地下四層更新後停車位分配單元及位置對照圖(Scale：1/300).....	13-12
圖 6-26	2F 平面圖(S:1/300).....	6-31	圖 17-1	權利變換後更新單元地籍套繪圖.....	17-1
圖 6-27	2F 面積計算圖(S:1/300).....	6-32	圖 19-1	一層芒果位置平面圖.....	19-3
圖 6-28	3F 平面圖(S:1/300).....	6-33	圖 19-2	變更後之夾層平面圖 S=1/300.....	19-4
圖 6-29	3F 面積計算圖(一) (S:1/300).....	6-34	圖 19-3	變更後之二層平面圖 S=1/300.....	19-5
圖 6-30	3F 面積計算圖(二) (S:1/300).....	6-35			
圖 6-31	4F 平面圖(S:1/300).....	6-36			
圖 6-32	5~11F 平面圖(S:1/300).....	6-37			