

新北市都市更新審議資料表

案名	擬訂新北市新店區明德段321地號等23筆土地都市更新事業計畫案		法令適用日	111年10月17日
實施者及規劃團隊	實施者	詰友建設股份有限公司		
	規劃團隊	基典工程顧問股份有限公司 黃明智建築師事務所		

基本資料	基地位置	明德路、北新路二段171巷及瑠公圳所圍街廓			
	基地面積	2,606.62 m ²			
	更新前戶數	合法72戶/違章0戶			
	土地使用分區	分區	面積	法定建蔽率	基準容積率
		第四種住宅區	2,544.04 m ²	50%	300%
		道路用地	62.58 m ²	0%	0%
	實施方式	部分協議合建、部分權利變換			
	公、私有土地比率	公有土地	市有：新北市/新北市政府養工處 3.56 m ² (0.14%)		
		私有土地	2,603.06 m ² (99.86%)		
	報核時同意比率	私有土地	私有合法建築物	面積(m ²)	人數
面積(m ²)			人數	面積(m ²)	人數
私有計算總和		2,603.06	71	6,044.43	71
排除總和		0	0	0	0
同意數		2,594.41	70	6,044.43	71
同意比率	99.67%	98.59%	100.00%	100.00%	
相關審查辦理進度	都市設計審議	無			
	交通影響評估	112年12月29日原則通過審查。			
	容積移轉審查	112年3月9日完一階書審完成。			
	工業區總量管制	無			
其他(都更一箭)	113年4月2日核准增額容積。				
建築規劃	棟別數	1幢1棟	單元戶數	195戶	
	地上層	2層	實設停車位數	185部	
	地下層	5層	實設機車位數	195部	
	建築物構造	鋼筋混凝土造	實設自行車位數	30輛	
公益設施	項目	--	樓層位置	--	
	面積/戶數	--	捐贈車位數	--	
辦理歷程	時間	事由	時間	事由	
	111年09月19日	自辦公聽會			
	111年10月17日	事業計畫報核			
	112年06月12日	公開展覽(30日)			
	112年06月28日	公辦公聽會			
	112年09月15日	第1次專案小組			
	113年02月05日	第2次專案小組			

建築容積獎勵：108年5月15日中央及108年10月2日新北版本			
獎勵項目	容積量體(m ²)	容積額度(%)	
中央獎勵			
5 原建築容積高於基準容積	--	--	
6 結構堪慮建築物	572.33	7.49%	
7 公益設施	--	--	
8 協助開闢公共設施用地	177.06	2.31%	
9 文資保存及維護	--	--	
10 綠建築	457.92	6.00%	
11 智慧建築	457.92	6.00%	
12 無障礙環境設計	228.96	3.00%	
13 耐震設計	152.64	2.00%	
14 時程	534.24	7.00%	
15 規模	--	--	
16 全體同意採協議合建實施	--	--	
17 處理舊違建戶	--	--	
中央獎勵合計		2,581.07	33.80%
地方獎勵			
2 建築基地及建築物規劃設計	915.85	12.00%	
3 捐贈都更基金	--	--	
4 留設無頂蓋街角廣場	--	--	
5 依都市更新計畫留設4公尺以上等寬之通道供不特定之公眾通行	--	--	
6 三十年以上四、五層樓以上合法建築	198.28	2.59%	
7 受臨路寬度限制調降基準容積	--	--	
8 提供社會福利設施或其他公益設施	--	--	
地方獎勵合計(上限20%)		1,114.13	14.59%
都市更新獎勵合計(中央+地方)(上限50%)		3,695.20	48.39%
其他容積獎勵項目			
容積移轉			
區內容積移轉		--	--
區外容積移轉		876.17	11.48%
容積移轉合計		876.17	11.48%
增額容積		1,526.42	20%
申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計		6,097.79	79.87%
都更基金	都更容積獎勵	--	都更二箭
	都更一箭	253,235,988元	工業區友善方案