

都市更新事業計畫申請書

■ 案名：

「擬訂新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地更新事業計畫及權利變換計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：

■ 地號：新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地，面積 2,167.41 m²。

■ 建號：中和區大仁段 1959、1960、1961、1962、1963、1964、1965、1966、1967、1968、1969、1970、1971、1972、1973、1974、1975、1976、1977、1978、1979、1980、1981、1982、1983、1984、1985、1986、1987、1988、1989、1990、1991、1992、1993、1994、1995、1996、1997、1998、1999、2000、2001、2002、2003、2004、2005、2006、2007、2008、2009、2010、2011、2012、2013、2014、2015、2016、2017、2018、2019、2020、2021、2022、2023、2024、2025、2026、2027、2028、2029、2030、2031、2032 建號等 74 筆合法建築物，總樓地板面積 6,899.58 m²。

■ 使用分區：住宅區。

■ 申請理由及依據：

依據「都市更新條例」第 23 條規定申請辦理實施都市更新事業，檢具都市計畫說明書併同公聽會紀錄、與第 37 條規定同意比例之私有土地及私有合法建物所有權人同意書及其他相關證明文件。

■ 申請事項：

申請都市更新事業計畫核定。

申請人：新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地都市更新會

理事長：彭瑞宏

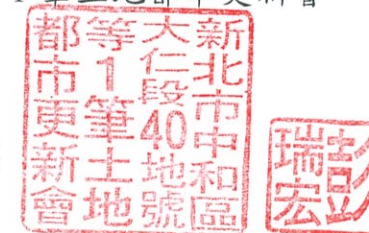
核准字號：新北更事字第 1063539381 號

聯絡地址：新北市中和區立人街 49 號 5 樓

聯絡電話：02-2951-0872（更新會辦公室）

聯絡人：新北市社區自行重建發展協會 黃榆哲

聯絡電話：0955-599-768



中 華 民 國 1 1 1 年 5 月 1 0 日

切結書

- 一、立切結書人 新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地都市更新會，茲切結所檢附「擬訂新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人 新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地都市更新會 自行承擔，與 貴府無關。
- 二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由 貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致

新北市政府

申 請 人：新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地都市更新會

理 事 長：彭瑞宏

核准字號：新北更事字第 1063539381 號

聯絡地址：新北市中和區立人街 49 號 5 樓

聯絡電話：02-2951-0872（更新會辦公室）

聯 絡 人：新北市社區自行重建發展協會 黃榆哲

聯絡電話：0955-599-768

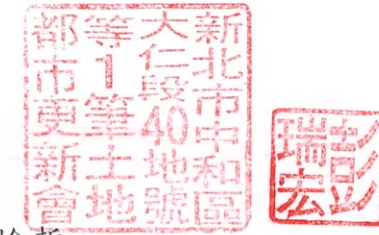


中 華 民 國 1 1 1 年 5 月 1 0 日

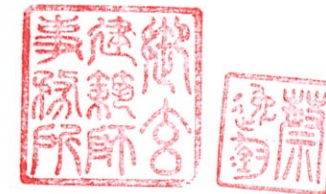
委託書（建築設計）

茲委託 御玄建築師事務所 全權代表本更新會辦理「擬訂新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」之一切申請手續及出席本案都更審議事宜。特立委託書如上。

申請人：新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地都市更新會
理事長：彭瑞宏
核准字號：新北更事字第 1063539381 號
聯絡地址：新北市中和區立人街 49 號 5 樓
聯絡電話：02-2951-0872（更新會辦公室）
聯絡人：新北市社區自行重建發展協會 黃榆哲
聯絡電話：0955-599-768



受託單位：御玄建築師事務所
代表人：蔡逸鈞
統一編號：76331682
聯絡地址：臺北市內湖區新湖二路 87 號 7 樓
連絡電話：(02) 2795-1799



中 華 民 國 1 1 1 年 5 月 1 0 日

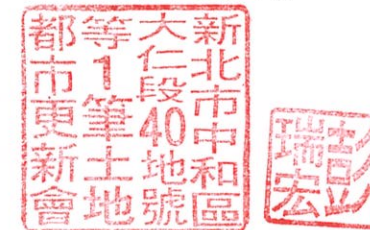
委託書（都市更新）

茲委託 全翔都市更新有限公司 全權代表本更新會辦理「擬訂新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」之都市更新作業一切申請手續及出席本案都更審議事宜。特立此委託書。

委託內容：

- 一、統籌都市更新規劃及事業計畫報告書相關章節內容編撰作業事宜。
- 二、統籌彙編擬訂都市更新各階段業務報告書作業事宜。
- 三、統籌辦理都市更新相關手續及擔任聯絡窗口事宜。
- 四、出席都市更新審議會議並處理回應有關都市更新規劃事項。

申請人：新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地都市更新會
理事長：彭瑞宏
核准字號：新北更事字第 1063539381 號
聯絡地址：新北市中和區立人街 49 號 5 樓
聯絡電話：02-2951-0872（更新會辦公室）
聯絡人：新北市社區自行重建發展協會 黃榆哲
聯絡電話：0955-599-768



受託單位：全翔都市更新有限公司
代表人：黃榆哲
統一編號：54837054
公司地址：臺北市大安區信義路 4 段 187 號 7 樓
聯絡地址：新北市板橋區中山路二段 62 號 7 樓-1
連絡電話：0955-599-768



中 華 民 國 1 1 1 年 5 月 1 0 日

資訊公開同意書

本都市更新會辦理「擬訂新北市中和區大仁段40地號等1筆土地都市更新事業計畫案」同意下列事項：

有關審議中或審議完成案件，如 貴府有公務需求或地方立法機關或民意代表口頭或書面要求提供時，為保護個人資料安全，故第5章之土地及合法建築物權屬資料清冊及涉及個人資料部分除外，同意提供計畫書資料供參。

此 致

新北市政府

申請人：新北市中和區大仁段40地號等1筆土地都市更新會

理事長：彭瑞宏

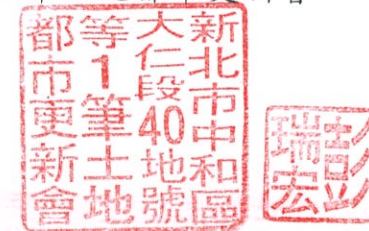
核准字號：新北更事字第1063539381號

聯絡地址：新北市中和區立人街49號5樓

聯絡電話：02-2951-0872（更新會辦公室）

聯絡人：新北市社區自行重建發展協會 黃榆哲

聯絡電話：0955-599-768



受託單位：全翔都市更新有限公司

代表人：黃榆哲

統一編號：54837054

公司地址：臺北市大安區信義路4段187號7樓

聯絡地址：新北市板橋區中山路二段62號7樓-1

連絡電話：0955-599-768



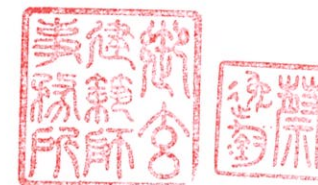
受託單位：御玄建築師事務所

代表人：蔡逸鈞

統一編號：76331682

聯絡地址：臺北市內湖區新湖二路87號7樓

連絡電話：(02) 2795-1799



新北市都市更新建築師簽證表

申請標的地段地號：新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地

申請標的地址：新北市中和區立人街 35 號（1-5 樓）、立人街 37 號（1-5 樓）、39 號（1-5 樓）、41 號（1-5 樓）、43 號（2-5 樓）、43-1 號（1-5 樓）、43-2 號（1-5 樓）、43-3 號（1-5 樓）、43-4 號（1-5 樓）、43-4 號（1-5 樓）、43-5 號（1-5 樓）、43-6 號（1-5 樓）、45 號（1-5 樓）、47 號（1-5 樓）、49 號（1-5 樓）、51 號（1-5 樓）。

- 一、本工程圖說及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外，其餘由建築師簽證負責。
- 二、都市更新建築容積獎勵辦法第 14 條、新北市都市更新建築容積獎勵辦法第 2 條及 6 條，涉及都市更新容積獎勵核給，如建築師有簽章不實，本府得撤銷有關獎勵容積
- 三、依法應交由記開業之專業工業技師負責辦理之項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。
- 四、本報告書之書圖內容均屬事實，亦無侵犯他人智慧財產權之情事。

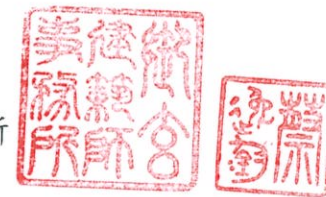
此 致

新北市政府

設計單位：御玄建築師事務所

設計建築師：蔡逸鈞

開業證書字號：工師業字第 B002580 號



中 華 民 國 1 1 1 年 5 月 1 0

新北市都市更新審議資料表																
檔名	(本欄由承辦科填寫)			法令適用基準日	109 年 1 月 21 日			請勾選送審類別		☐ A：公開展覽 ☒ B：審議會審 ☐ C：核定						
案名	擬訂新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案						基地地號		新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地							
土地使用及環境設計資料	基地使用分區		住宅區		法定建蔽率		50%		都市更新建築容積獎勵辦法 #5 至#17 合計=455.15 m ²	#5 高於基準容積核計		m ²				
	基地面積		2,167.41 m ²		實設建蔽率		39.98%			#6 建築物結構安全條件		m ²				
	總樓地板面積		21,597.47 m ²		法定容積率		531%			#7 捐贈社會福利設施或公益設施		m ²				
	工業使用容積		0 m ²		實設容積率		530.34%			#8 協助取得及開闢公共設施用地		m ²				
	住宅使用容積		10,714.91 m ²		住宅單元		148 單元			#9 文資保存或再利用維護		m ²				
	商業使用容積		774.3 m ²		商業單元		8 單元			#10 綠建築標章建築設計		m ²				
	其他使用容積		一般事務所 0 m ²		其他單元		0 單元			#11 智慧建築標章建築設計		m ²				
	各樓層使用概況			地下層		地下一層防空避難室兼停車空間；地下一層至五層停車空間				#12 無障礙環境設計		m ²				
				地面層與低層部		店鋪、門廳、社區公共設施等				#13 耐震設計		m ²				
				標準層		集合住宅				#14 時程獎勵		455.15 m ²				
				頂層部		水箱、機房				#15 規模獎勵		m ²				
	法定汽車停車位		94 輛		更新前後戶數(前/後)		74 戶/156 戶			新北市都市更新建築容積獎勵辦法 #2 至#8 合計=1,040.34 m ²	#16 採協議合建實施		m ²			
	實設汽車停車位		151 輛		安置戶數(合法/違章)		74 戶/ 0 戶				#17 處理占有他人舊違建戶樓地板面積		m ²			
	法定機車停車位		130 輛		提供公益設施種類、樓層		0 m ²				#2 建築基地及建築物規劃設計		m ²			
	實設機車停車位		156 輛		面		積				#3 捐贈都更基金		m ²			
	法定裝卸停車位		0 輛		開闢計畫道路情形		0 m ²			綜合設計放寬規定	#4 留設無頂蓋街角廣場		m ²			
	實設裝卸停車位		0 輛		面		積				#5 依更新計畫留設 4m 以上等寬之通道		780.26 m ²			
	地下層樓地板面積 地下開挖規模		1,350.33 m ² 62.3%		留設人行步道情形		222.57 m ²		#6 30 年以上 4、5 層樓以上合法建築		260.08 m ²					
					面		積		#7 受臨路寬度限制調降基準定容積		m ²					
					其他		m ²		其他	#8 提供社會福利設施或其他公益設施		m ²				
最大樓層數		21 層		更新後建築物構造		RC		開放空間有效面積		m ²						
建築物高度		67.9m						獎勵樓地板面積		m ²						
屋頂突出物高度		9m						高氣離子鋼筋混凝土建築物獎勵		獎勵樓地板面積		1,950.66 m ²				
申請資料	實施者		新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地都市更新會		電話		02-2951-0872		合計	容積轉移		獎勵樓地板面積		1,755.6 m ²		
	地址		新北市中和區立人街 49 號 5 樓		傳真		-									
	建築設計		御玄建築師事務所		電話		02-2795-1799									
	地址		臺北市內湖區新湖二路 87 號 7 樓		傳真		-									
辦理過程	過程		日期		發文文號		備註		過程		日期		發文文號		備註	
	1 都市更新會立案		107.01.03		新北更事字第 1063539381 號				5 公辦事業計畫公聽會		109.08.26		新北更事字第 1094700740 號			
	2 自辦事業計畫暨權利變換計畫公聽會		108.11.09		108 年度(仁更)字第 1081030001				6 第一次專案小組審議委員會		109.10.08		北城更事字第 1094711341 號			
	3 申請事業計畫報核		109.01.21		108 年度(仁更)字第 109012101				7 第二次專案小組審議委員會		111.01.17		新北城更字第 1043535422 號			
	4 公開展覽期間		109.08.10 起 30 日		北府城更字第 1094700740 號				8							

填表人(申請單位)：新北市中和區大仁段 40 地號等 1 筆土地都市更新會(代表人：彭瑞宏) 蓋章處： 填表日期：111 年 5 月 10 日

