

# 擬訂新北市板橋區江子翠段溪頭小段 123-8 地號等 16 筆土地都市更新權利變換計畫案

【核定版】

北府城更字第 1020006028 號



實施者：全陽建設股份有限公司

受託單位：財團法人都市更新研究發展基金會

鄧毅仁建築師事務所

中華民國 1 0 2 年 1 2 月

新北市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫) 請勾選送審類別 <input type="checkbox"/> A:公開展覽 <input type="checkbox"/> B:委員會審 <input checked="" type="checkbox"/> C:核定											
案名	擬訂新北市板橋區江子翠段溪頭小段 123-8 地號等 16 筆土地都市更新權利變換計畫案				基地地號	新北市板橋區江子翠段溪頭小段 123-8、123-15、123-36、123-37、126-4、170、170-3、170-4、170-5、170-6、170-7、170-8、170-10、170-11、170-109、170-111 地號共 16 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%	法定汽車停車位	79 輛	更新前後戶數(前/後)	更新前 62 戶 / 更新後 125 戶			
	基地面積	2,114.00 m <sup>2</sup>		實設建蔽率	40.00%	實設汽車停車位	128 輛	安置戶數(合法/違章)	62 戶 / 0 戶			
	總樓地板面積	17,646.46 m <sup>2</sup>		法定容積率	300%	法定機車停車位	125 輛	提供公益設施種類、樓層	無			
	工業使用容積	0.00 m <sup>2</sup>		實設容積率	483.73%	實設機車停車位	125 輛	面積	0.00 m <sup>2</sup>			
	住宅使用容積	9,880.06 m <sup>2</sup>		住宅單元	121 單元	法定裝卸停車位	0 輛	開闢計畫道路情形	無			
	商業使用容積	346.07 m <sup>2</sup>		商業單元	4 單元	實設裝卸停車位	0 輛	面積	0.00 m <sup>2</sup>			
	其它使用容積	一般事務所	0.00 m <sup>2</sup>		其他單元	0 單元	地下層樓板面積	4,848.80 m <sup>2</sup>	留設人行步道情形	北側及東側均留設 4m 以上		
	各樓層使用概況	地下層	防空避難室兼停車空間、停車空間				地下層樓板面積	59.99%	面積	225.16 m <sup>2</sup>		
地面層與低層部		防災中心、管委會使用空間、一般零售業甲組				地下開挖規模		其他	無			
標準層		集合住宅				最大樓層數	17 層					
適用獎勵類型及獎勵面積額	臺北縣都市更新容積獎勵核算基準	基準容積	6,342.00 m <sup>2</sup>		適用獎勵及獎勵面積額	綜合設計放寬規定	開放空間有效面積	0 m <sup>2</sup>				
		第五點整體規劃設計	570.78 m <sup>2</sup>				其	增設公用停車空間鼓勵要點	獎勵樓地板面積	0 m <sup>2</sup>		
		第六點留設人行步道	225.16 m <sup>2</sup>						合計	獎勵增加停車數量	汽車：0 輛 機車：0 輛	
		第十二點合法四層樓建物	556.96 m <sup>2</sup>							獎勵樓地板面積	0 m <sup>2</sup>	
基準容積+都市更新容積獎勵	=7,694.90 m <sup>2</sup>											
申請資料	實施者	全陽建設股份有限公司			電話	02-2322-5855						
	地址	臺北市和平東路一段 59 號 2 樓			傳真	02-2755-4215						
	建築設計	鄧毅仁建築師事務所			電話	02-2705-2432						
	地址	臺北市復興南路一段 380 號 5 樓之 1			傳真	02-2755-4251						
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 事業計畫核定	101 年 10 月 9 日	北府城更字第 1015231785 號									
	2 自辦權利變換計畫公聽會	101 年 10 月 16 日	(101)全字第 1010902 號									
	3 申請權利變換計畫報核	101 年 11 月 29 日	(101)全字第 1011109 號									
	4 公開展覽期間	102 年 2 月 27 日~102 年 3 月 28 日	北府城更字第 1020000838 號									
	5 公辦權利變換計畫公聽會	102 年 3 月 18 日	新北更事字第 1020001471 號									
	6 召開第一次專案小組會議	102 年 5 月 23 日	北城事更字第 1020003355 號									
	7 召開第二次專案小組會議	102 年 9 月 4 日	北城事更字第 1020006726 號									
	8 召開委員會	102 年 10 月 22 日	北城事更字第 1020007986 號									
9 權利變換計畫核定												

填表人(申請單位)： 全陽建設股份有限公司 蓋章處： \_\_\_\_\_ 填表日期： 102 年 12 月

## 壹、辦理緣起與法令依據

### 一、辦理緣起

本更新單元包含板橋區江子翠段溪頭小段 123-8 地號等 16 筆土地，面積共 2,114.00 m<sup>2</sup>。位於板橋石雕公園、農村公園北側，新北市板橋區松江街、吳鳳路 50 巷及吳鳳路 50 巷 91 弄所圍之街廓內。

基地內為四、五樓鋼筋混凝土造建物，區內巷弄狹小，有防火消防之疑慮。建物老舊窳陋，未能符合現代化都市應有機能，且周圍及屋頂普遍有違章建物增建之現象，對街道景觀及整體環境形成負面之影響。亟待以都市更新改善本區環境，提高生活品質，美化市容。

本案之都市更新事業概要案(新北市板橋區江子翠段溪頭小段 123-8 地號等 16 筆土地都市更新事業概要案)業於民國 99 年 2 月 3 日經新北市政府北城事字第 0990097777 號函核准；而事業計畫(新北市板橋區江子翠段溪頭小段 123-8 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫案)亦於民國 101 年 10 月 9 日核定(民國 101 年 9 月 26 日北府城更字第 1015231785 號)。

未來預期透過都市更新事業之推動，促進現況土地更有效利用，帶動地區持續發展，創造出一個各方多贏局面。

### 二、法令依據

依據都市更新條例第 19 條及第 29 條規定辦理。

檔 號：  
保存年限：

### 新北市政府 函

地址：22066 新北市板橋區漢生東路 266 號 2 樓  
承辦人：林姿儀  
電話：(02)29506206 分機 303  
傳真：29506552  
電子信箱：AD0950@ms.ntpc.gov.tw

受文者：財團法人都市更新研究發展基金會

發文日期：中華民國 101 年 9 月 26 日  
發文字號：北府城更字第 1015231785 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：事業計畫書、圖各 1 份

主旨：本府核定「擬定新北市板橋區江子翠段溪頭小段 123-8 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫案」，並自民國 101 年 10 月 9 日起發布實施，請查照。

說明：

- 一、依據都市更新條例第 19 條規定及 貴公司 101 年 8 月 22 日 (101) 全字第 101080601 號函辦理。
- 二、本案申請建造執照與涉及建管法規部分應符合建築法等相關法令規定，其餘未盡事宜，應請悉依都市更新條例及有關規定辦理。隨文檢還「擬定新北市板橋區江子翠段溪頭小段 123-8 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫案」計畫書乙份。
- 三、本案申請都市更新建築容積獎勵項目，涉及退縮人行步道、通廊及開放空間等為公共使用空間，應提供不特定民眾使用，不得為約定專用部分，亦不得任意變更，且應納入公寓大廈規約草約據以執行，並於銷售廣告及契約中註記，讓買受人知悉。

第 1 頁，共 3 頁

## 貳、實施者

一、公司名稱：全陽建設股份有限公司

二、代表人：楊光鎮

三、公司地址：臺北市大安區和平東路一段 59 號二樓

四、聯絡電話：(02)2322-5855

五、統一編號：30924310

(實施者相關證明文件詳見附錄五)