

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府都市更新處 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓
承辦人：林欣怡
電話：(02)29506206 分機315
傳真：(02)29506556
電子信箱：aj0919@ms.ntpc.gov.tw



100

臺北市中正區博愛路38號8樓

受文者：皇翔建設股份有限公司

發文日期：中華民國104年9月2日
發文字號：新北更事字第1043436069號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳說明二



HD10409010

新北市政府
都市更新處

主旨：有關貴公司申請「擬訂新北市板橋區民權段743地號等4筆土地都市更新事業計畫」及「擬訂新北市板橋區民權段743地號等4筆土地都市更新權利變換計畫」報核案，請補正後報府續辦，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年6月24日皇翔字第1040199號函。
- 二、本案審查意見主要臚列如下，請據以修正都市更新事業計畫及權利變換計畫書圖，並補送相關文件及資料：

(一)事業計畫部分：

- 1、申請公益設施獎勵應研擬公益設施捐贈及使用計畫並載明於「其他應加表明事項」中，說明捐贈標的之空間使用規劃、位置、產權面積及經營管理等，並檢附相關圖說。
- 2、本案申請留設人行步道及空地集中留設之容積獎勵，請依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第6點第1、2款之規定檢討修正之，並補附2層以上平面與留設人行步道及開放空間套繪圖。
- 3、請依101年7月26日本市都市計畫委員會第22次會議決議，補充說明本案鄰地整合情形及規劃提供公共服務

設施項目，是否有邀請都市計畫、都市更新及都市設計等委員參與之相關資料。

- 4、請依市府財政局104年7月6日新北財開字第1041223150號函及城鄉發展局104年3月16日新北城住字第1040452100號函規劃設置社會住宅(詳附件1)。

(二)權利變換計畫部分：

- 1、有關權利變換所需費用，請依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」規定逐項檢討計算，並檢附相關證明文件。
- 2、不動產估價報告部分，應檢附完整委託書。

(三)其他：

- 1、本案計畫書圖面資料，請補附指北針、比例尺，並明確標示位置範圍、尺寸及詳列相關計算式。
- 2、請依「新北市都市更新案件實施者提供諮詢服務與資訊揭露處理要點」第6點規定設置本案專線電話，並將專線電話以書面方式通知本處。
- 3、請貴公司至新北市都市更新管理資訊系統(網址：http://dcls.planning.ntpc.gov.tw/ntpc_ubp/main.aspx)申請註冊，並完成個案資料填寫，申請方式詳如附件2。

三、修正計畫書內容請依「新北市都市更新相關計畫書範本製作及審查注意事項」辦理，其餘應補正之處，請逕洽本處更新事業科。

四、依「都市更新條例施行細則」第9條之1規定，都市更新事業之案件得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或補正仍不符規定者，駁回其申請；另依「新北市都市更新案件審查作業要點」第4點第1項第3款規定，涉及計畫書圖修正、同意書內容疏漏或誤植等部分，其補正期限為60日，故有關本案補正事項，請貴公司於文到翌日起算



60日內補正後送府續辦，若屆期仍未補正者，即依前開規定駁回該申請案件。

正本：皇翔建設股份有限公司(代表人：廖年吉)

副本：弘傑不動產事業股份有限公司、三大聯合建築師事務所(以上均含附件)、新北市政府財政局、新北市政府都市更新處更新事業科

處長王玉芬

本案依分層負責規定授權業務主管決行



檔 號：
保存年限：

新北市政府財政局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號15樓
承辦人：黃俊濤
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機8252
傳真：(02)22725545
電子信箱：AF2001@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國104年7月6日
發文字號：新北財開字第1041223150號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關皇翔建設股份有限公司申請「擬訂新北市板橋區民權段743地號等4筆土地都市更新事業計畫」及「擬訂新北市板橋區民權段743地號等4筆土地都市更新權利變換計畫」報核案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處104年7月2日新北更事字第1043436357號函。
- 二、旨案係本局推動辦理之公辦都市更新案，相關規劃構想尚符合委託實施契約約定，另有關本市公共住宅政策部分，將配合城鄉發展局意見辦理。

正本：新北市政府都市更新處
副本：

交換戳記
104/07/06 14:42

林欣怡

更新事業科



1043436563

(2015/07/06)

林欣怡

寄件者: 林朝陽 <A87356@ms.ntpc.gov.tw>
寄件日期: 2015年7月5日星期日 下午 2:34
收件者: aj0919@ms.ntpc.gov.tw
副本: 鄭健志
主旨: 板橋區民權段743地號(公辦都更)作社宅案已復財政局函文供參
附件: 1040458003.pdf

林欣怡您好:

依貴處 104 年 7 月 2 日新北更事字第 1043436357 號函
作社宅需求案,前已復財政局詳附件,本案不另行回復

林朝陽
新北市政府城鄉發展局(住宅發展科)
電郵:ab7356@ntpc.gov.tw
電話:2960-3456 分機 7075

傳真:2272-3427
地址:新北市板橋區中山路一段 161 號 11 樓

檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：220新北市板橋區中山路一段161號11樓
承辦人：林朝陽
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7075
傳真：(02)22723427
電子信箱：ab7356@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局住宅發展科

發文日期：中華民國104年3月16日
發文字號：新北城住字第1040452100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關 貴局函詢「新北市板橋區民權段743地號等2筆土地
周邊公私有土地都市更新案」出租住宅使用需求數量及面
積案，詳如說明，請 查照。

說明：

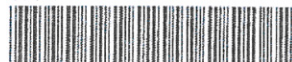
- 一、復 貴局104年3月2日新北財開字第1040339454號函。
- 二、為照顧經濟或社會弱勢租戶，增加青年社會住宅存量，故
前開更新案本局建議參與都更分回之住宅單元應優先全數
作社會住宅規劃，以加速落實市府安居城市之政策。

正本：新北市政府財政局
副本：新北市政府城鄉發展局住宅發展科

交換戳記
104/03/16 12:13

林朝陽

城鄉發展局



1040458003

(2015/03/16)

新北市社會住宅規劃設計基準需求(104年)

◇ 相關基準需求適用於公辦都更、容獎捐贈、都計變更回饋等非單一產權或複合使用型態之社會住宅，實際規劃設計得視個案條件調整。

一、 居住單元房型、坪數(主建物面積)、格局：

(一) 1 房型：約 1~2 人使用，坪數約 8~10 坪，格局：1 客餐廳+1 廚房可不隔間+1 臥房+1 衛浴。

(二) 2 房型：約 3~4 人使用，坪數約 16~18 坪，格局：1 客餐廳+1 廚房+2 臥房+1~1.5 衛浴。

(三) 3 房型：約 4~5 人使用，坪數約 22~24 坪，格局：1 客餐廳+1 廚房+3 臥房+1.5 衛浴。

二、 居住單元配比：1 房型佔總戶數約 40%；2 房型以上佔總戶數約 60%。

三、 公共服務設施：配合基地條件配置公共服務空間及設施，例如管理室、交誼空間等。

四、 停車空間：機車位以 1 戶 1 機車設置為原則，自行車數量以 1/4 機車位數量為原則。

五、 住宅設計及設備需求：

(一) 住宅單元集中配置。

(二) 至少 5% 房型採通用(無障礙)設計。

(三) 臥室：備有單人或雙人床、衣櫃及窗簾。

(四) 浴室：備有浴缸或淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾架及扶手。

(五) 廚房：備有廚具、流理臺、抽油煙機及瓦斯爐等。

(六) 其他具備項目：曬衣架、熱水器、分離式冷氣。

(七) 各戶與各屋室備有適當之有線及無線電視、電話等管線、電源插座、燈具開關及緊急求助系統。

(八) 出入口備有門禁管制，並具備對講及安全監控系統。