

壹、實施者

- 一、公司名稱：皇翔建設股份有限公司
- 二、代表人：廖年吉
- 三、公司地址：台北市中正區博愛路 38 號 8 樓
- 四、統一編號：86379024
- 五、聯絡電話：02-2388-2898

貳、更新單元區位、範圍及面積。

一、基地位置

基地位於新北市板橋區文化路一段及民權路交叉口東北側街廓範圍內，為一非完整街廓。

基地以文化路一段及民權路為主要的聯外道路，文化路一段往北銜接可通往台北市區，往南銜接 65 號快速道路可通往第二高速公路，民權路往北銜接新海橋可通往新莊地區，往南銜接可通往中和地區。(詳如圖 2-1)

二、更新單元範圍

更新單元包括板橋區民權段 743、752-25、742-1 及 742-2 地號等 4 筆土地公私有土地，面積合計 3,692 m²。(詳如圖 2-2、2-3)。本更新單元北側臨 11M 公館街，西側臨 22M 民權路。

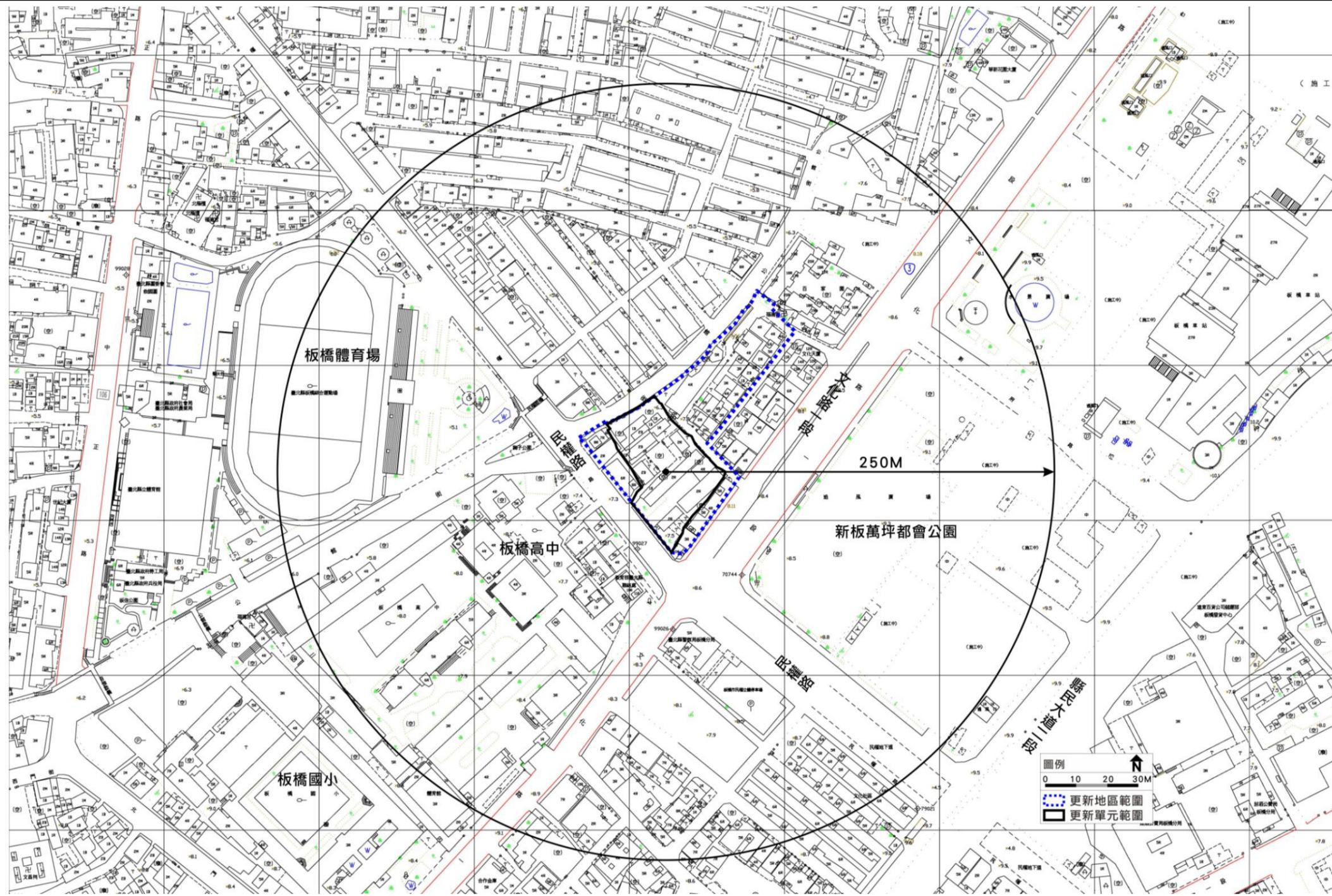


圖 例 及 說 明

指 北

更新單元範圍



圖 2-1 更新單元位置示意圖

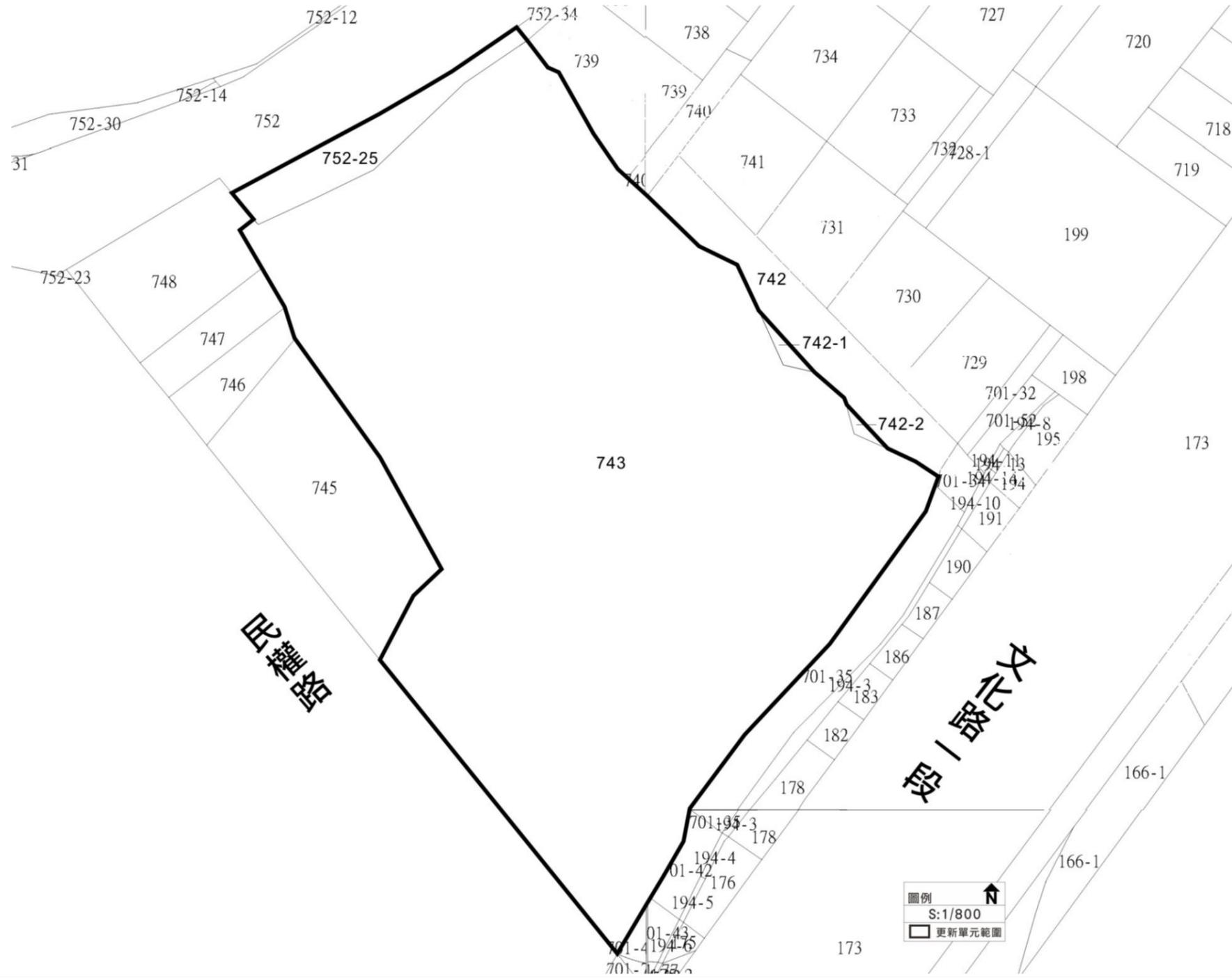


圖 例 及 說 明

指 北

更新單元範圍



圖 2-2 更新單元地籍套繪圖

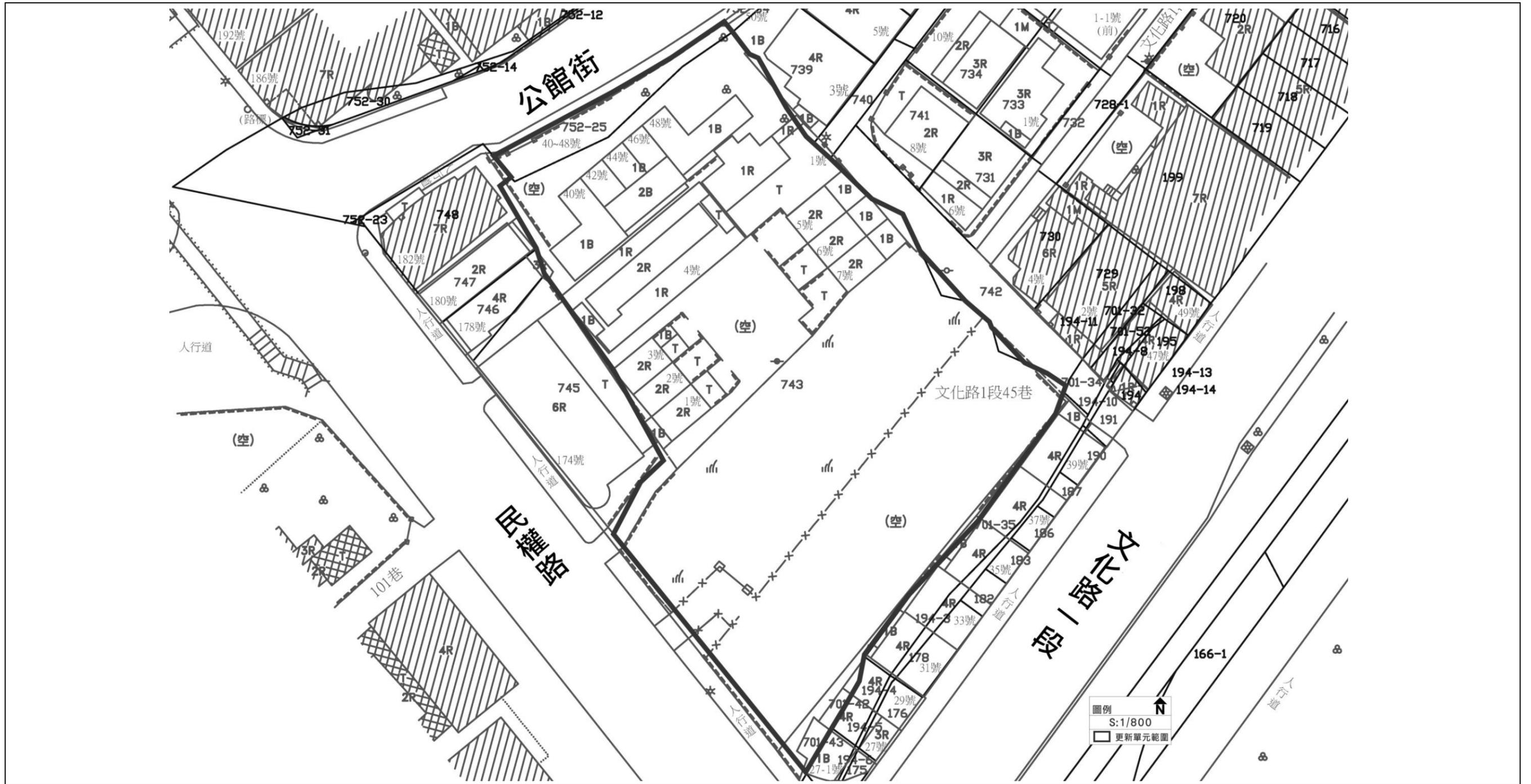


圖 例 及 說 明

指 北

更新單元範圍



圖 2-3 更新單元地形套繪圖 (1/550)

參、處理方式及區段劃分。

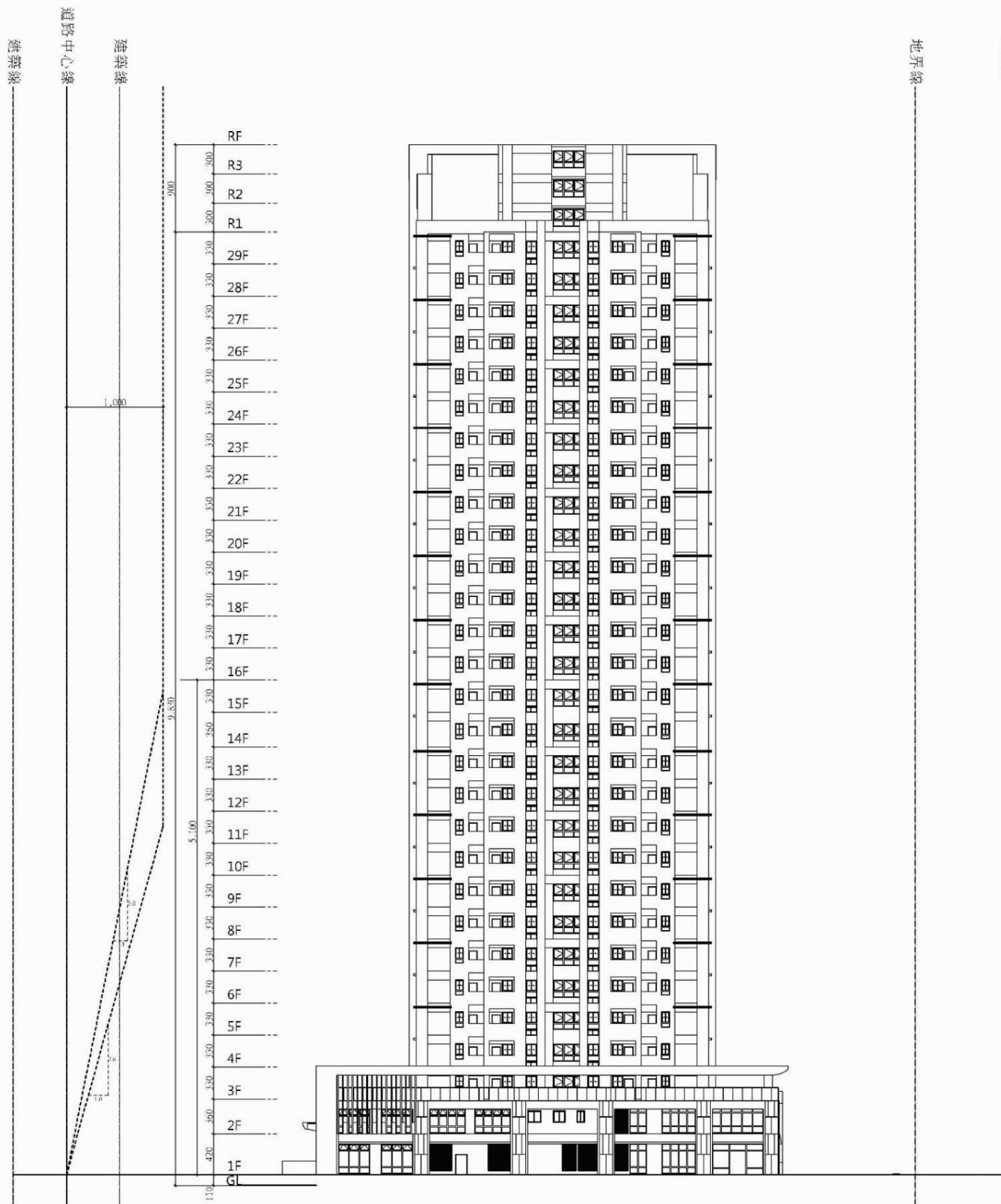
一、處理方式

本更新單元全區採「拆除重建」方式辦理都市更新。

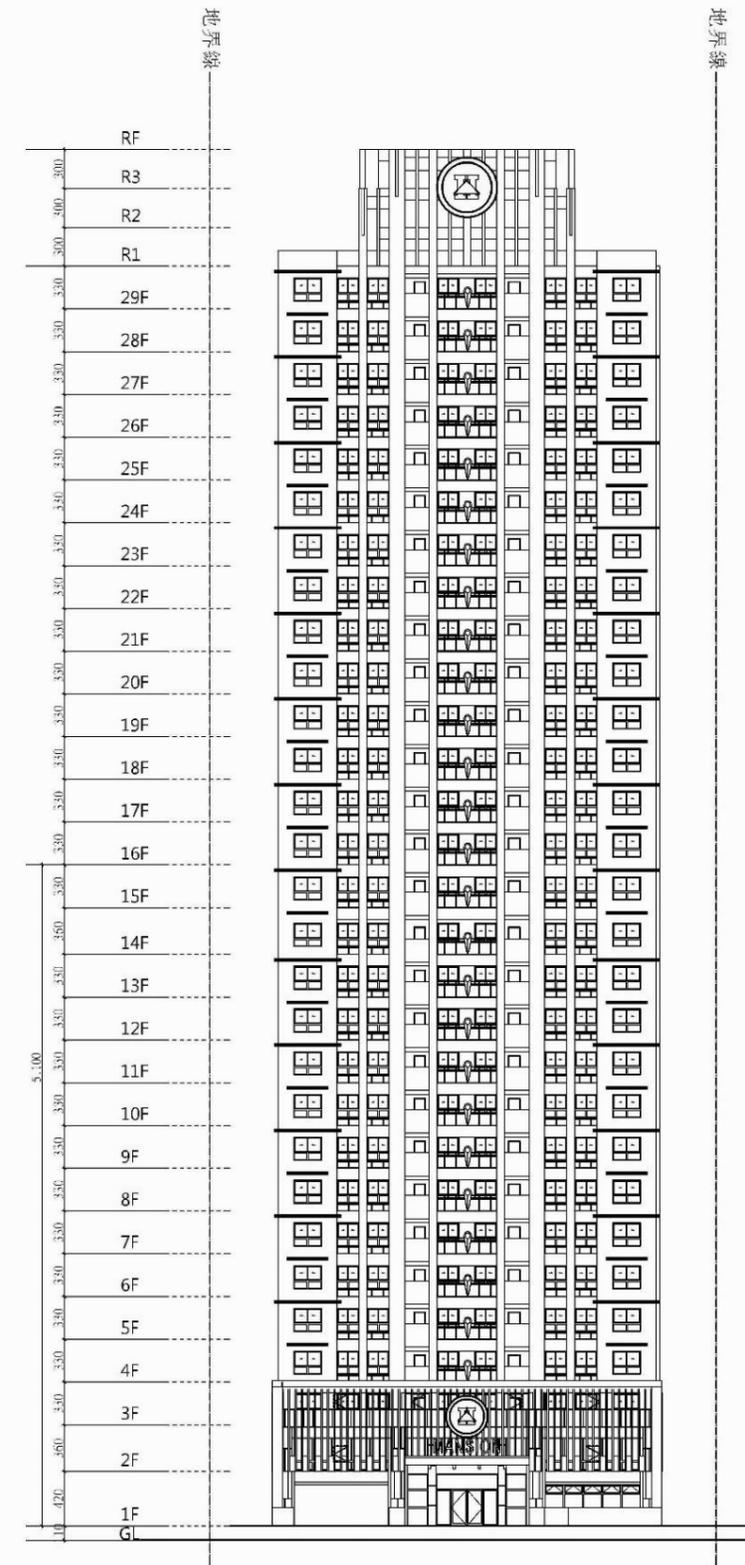
二、區段劃分

本案之更新單元均劃定為「重建區段」。

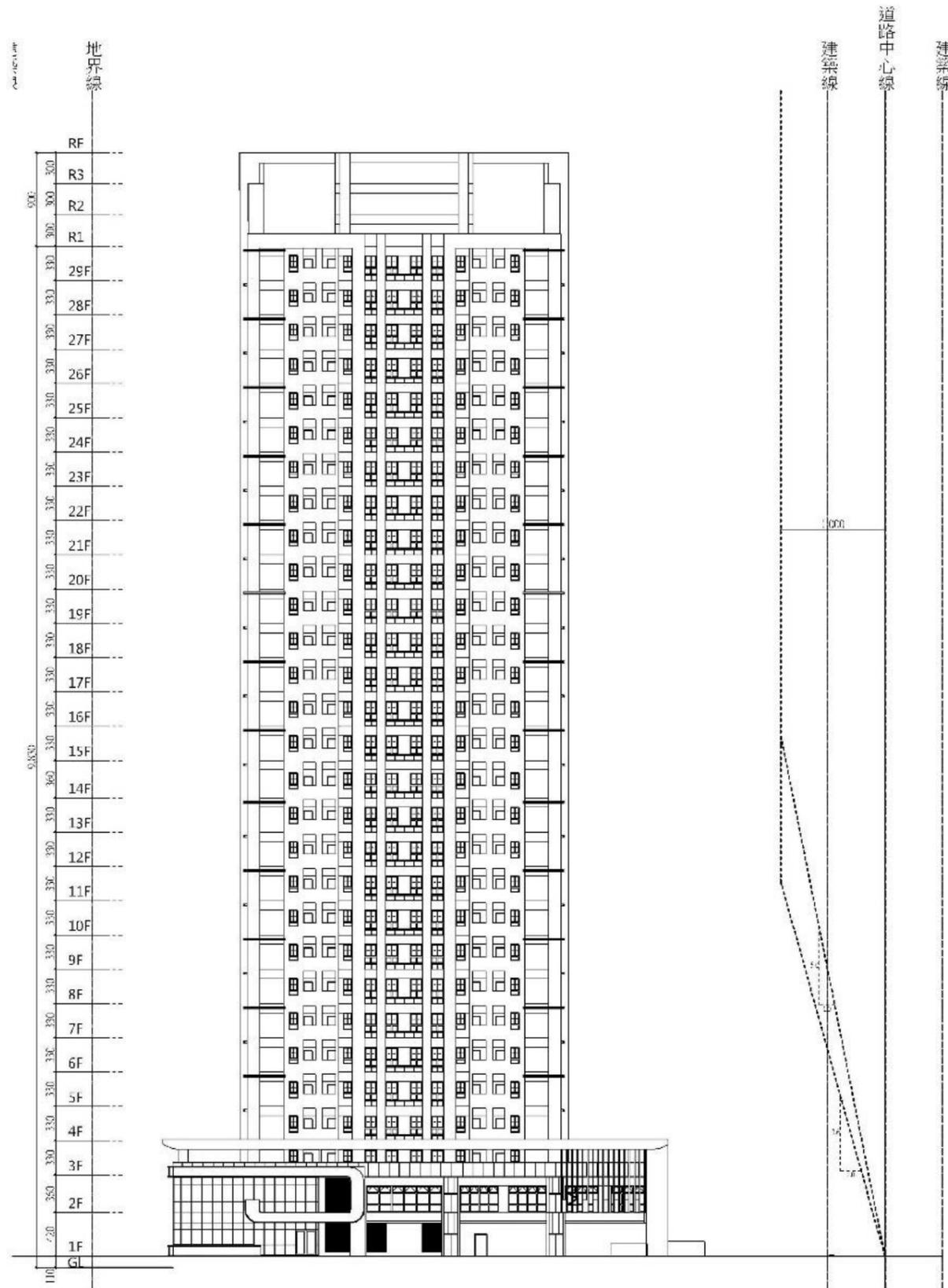
肆、建築量體與高度



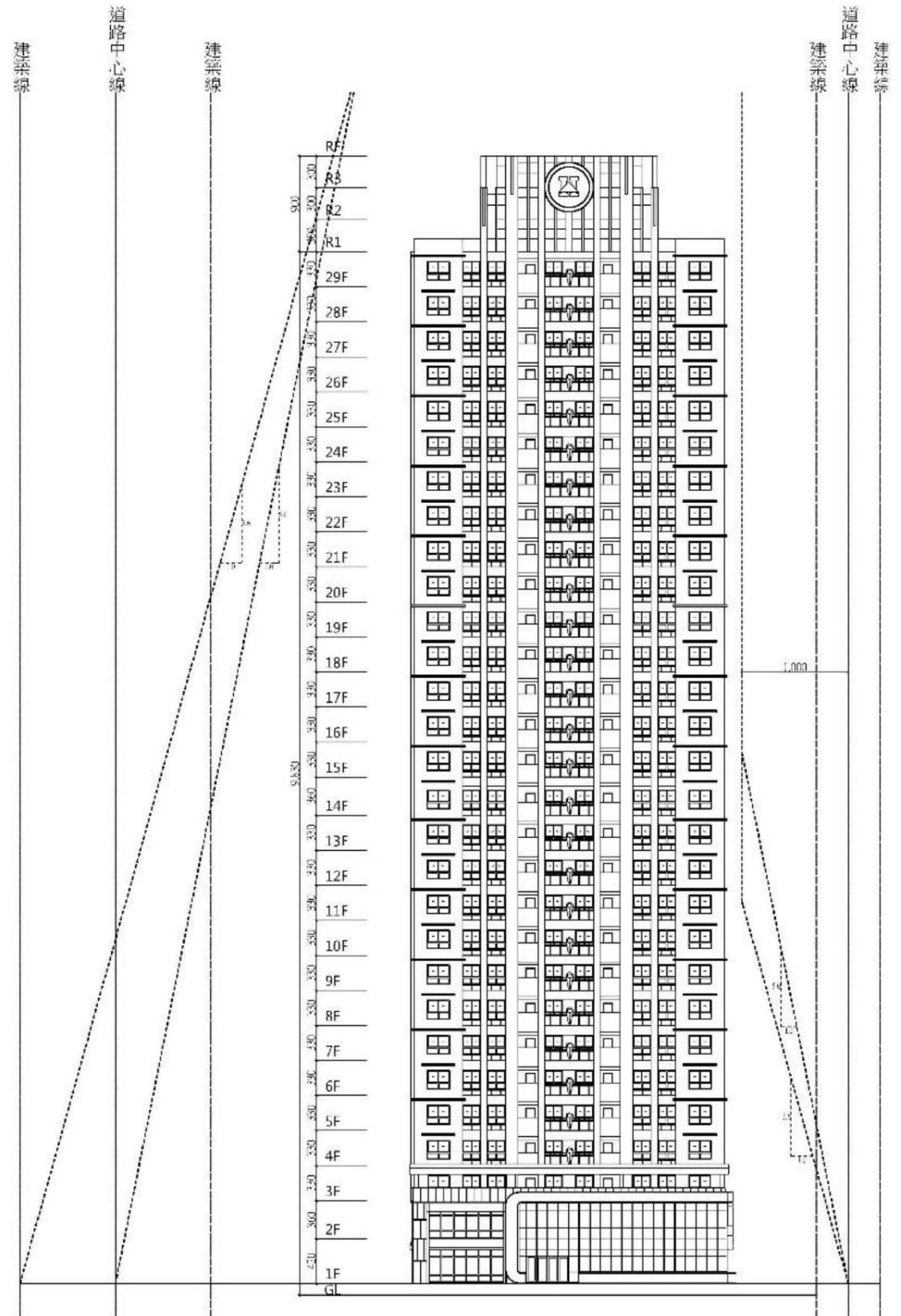
西向立面圖 S=1:600



北向立面圖 S=1:600



東向立面圖 S=1:600



南向立面圖 S=1:600

伍、停車位數及車道出入口。

實設汽車停車位 182 位(含裝卸車位 2 位)，實設機車停車位 328 位。

本案基地兩面臨路，停車動線主要由 11M 計畫道路(公館街)進到本案地下層之停車空間，汽、機車分道，並於車道出入口設置警示燈。人行動線考量周邊環境機能，將社區大門設於公館路，並於建築物外部留設開放空間供行人活動、停留、休憩、過道追求舒適與安全的行人空間品質；另於民權路留設次要動線以增加便利性。

陸、都市設計及景觀計畫

結合整體環境，融入寧適居住環境，都市設計及景觀計畫規劃構想如下：

1. 巷道街景意象：建構安全舒適人行空間，創造優美都市景觀

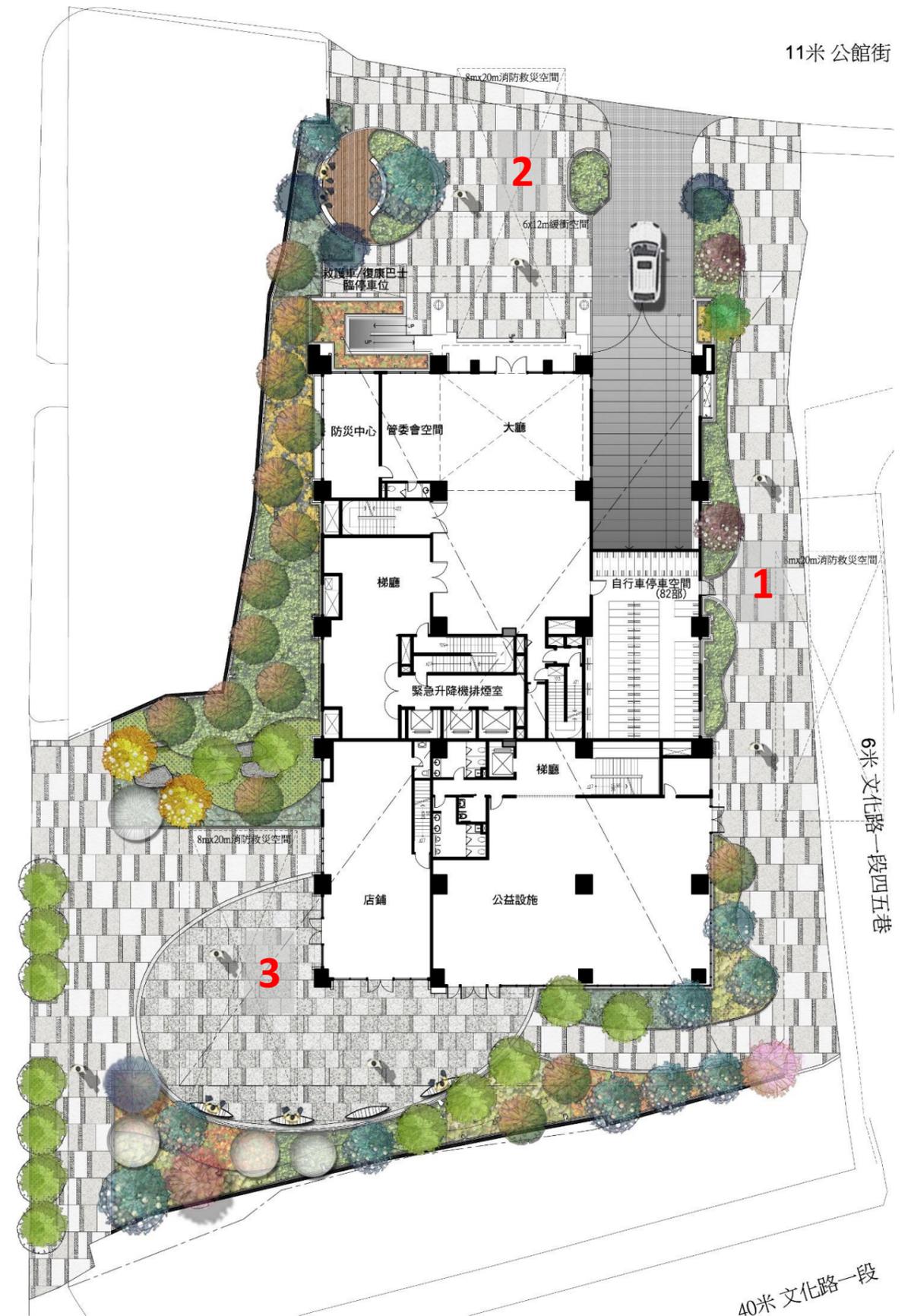
- (1) 沿街留設舒適安全人行道，矮牆結合街道座椅，配合植栽綠化，具都市防救災功能，又能美化巷道街景。
- (2) 建築物退縮拉高，增加與周邊建築物鄰棟距離，將陽光、綠意、水引入室內，綠化基地環境並使都市空間活潑具紋理。
- (3) 配合都市紋理，規劃與附近環境協調之高樓建築，創造優美都市景觀與天際線。

2. 大廳意象：塑造大器雅緻的迎賓意象

- (1) 整棟建築物的入口規劃合宜、簡潔、美觀的門廳，提昇都市視覺景觀。
- (2) 入口大廳設計為舒適合宜的交誼空間，並以簡單雅緻為主要佈局，提供住戶高品質的休閒與交誼使用空間。

3. 庭園景觀意象：營造具禪風及自然概念的庭園

- (1) 規劃低建蔽率建築物，增加留設庭園綠地面積，庭園綠地集中留設於一側紓減巷內空間之侷促感，創造巷弄內優良都市環境。
- (2) 規劃錯落變化的豐富庭園景觀、親切可及的庭園交誼場所、半室外連通各戶之景觀空間、及端景照壁之光影變化，塑造城市居住的靜謐角落。



建築物外牆材質及色彩計畫

外觀上以簡潔、俐落線條塑造出穩重大氣的建築物主體風格，外觀色彩以低彩度淺色系色彩搭配，材料使用石材、磁磚、金屬板及隔柵，尊重建築整體環境品質，營造良好的都市景觀與環境。



大樓色彩以淺色系色彩為基調，而在公益設施部分則採用活潑的顏色，貼近人體尺度思考設計，營造使用者親切溫馨的氛圍，並保留足夠空地提供人群活動使用。



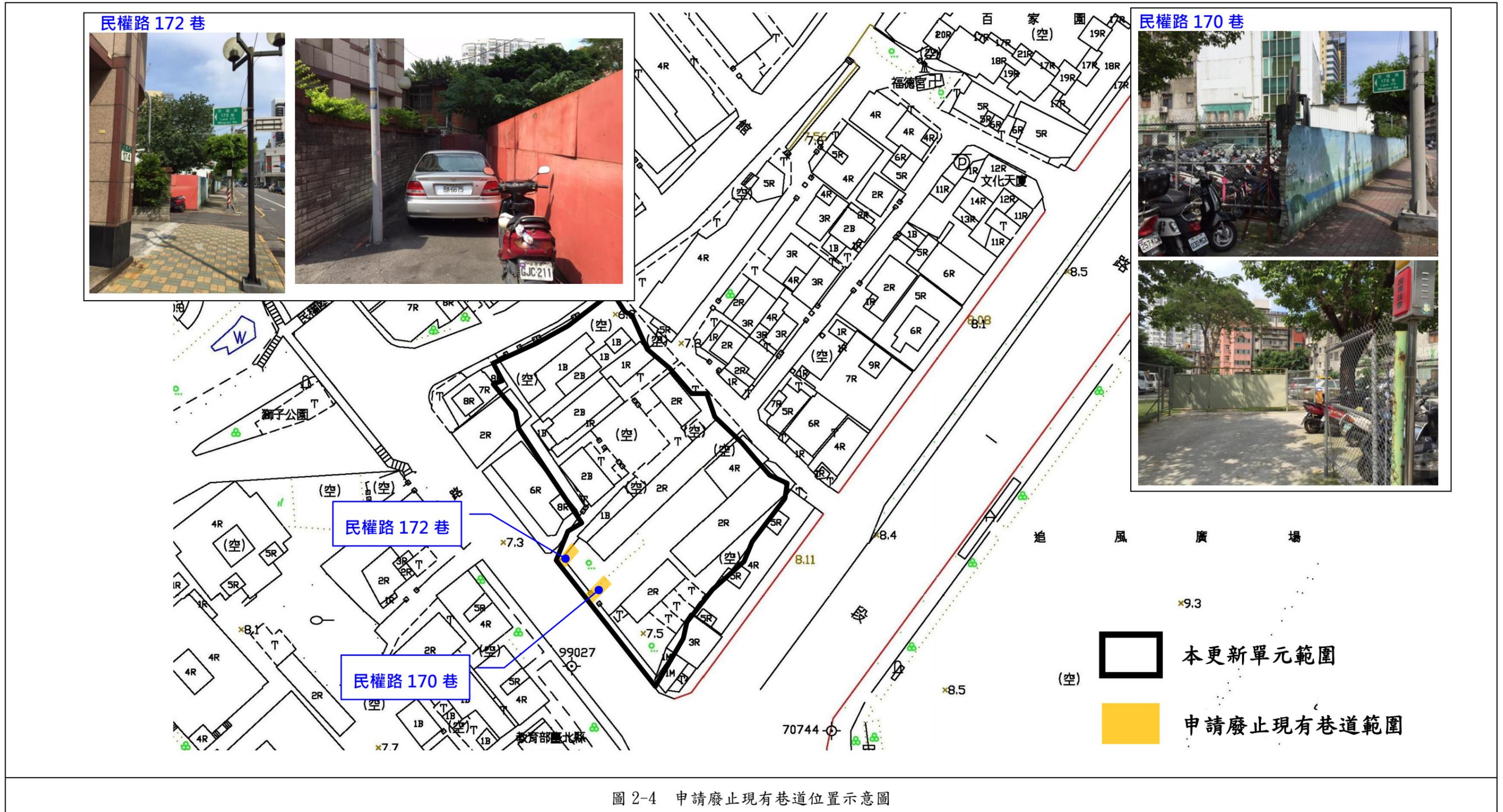
入口門廳退縮，留出空地，搭配金屬隔柵，塑造社區出入口意象，並提供舒適的入口場所。

柒、公共設施興修改善計畫

本案無。

捌、現有巷道之廢止及改道

本更新單元內現有巷道為民權路 170 巷及民權路 172 巷非屬都市計畫道路，且全段巷道位於本事業計畫範圍內，擬依新北市都市更新審議原則第 13 點第 1 項申請廢巷，廢止後無影響周遭出入動線，未來經整體規劃後將一併作為本基地之建築用地。



拾、政府相關機關連結

新北市政府都市更新處

<http://www.uro.ntpc.gov.tw/web/Home>

新北市政府財政局

<http://www.finance.ntpc.gov.tw/web/Home?command=display&page=flash>

拾壹、其他必要資訊

本案無。