

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		99年2月2日	請勾選送審類別		<input checked="" type="checkbox"/> A:公開展覽 <input type="checkbox"/> B:委員會審 <input type="checkbox"/> C:核定															
案名	變更新北市永和區樂華段133地號等90筆(原84筆)土地都市更新事業計畫案			基地地號		新北市永和區樂華段133、134、135、136、137、138、139、140、141、142、143、143-1、144、145、146、147、148、149、150、151、152、153、154、155、156、157、158、159、160、161、162、163、164、164-2、263、264、265、266-1、267、268、269、270、271、272、273、274、275、276、277、278、279、280、281、282、283、284、284-1、285、285-1、285-2、286、287、292、293、343、343-1、344、345、346、347、348、348-1、350、364、366、366-1、367、367-1、368、369、370、371、372、373、374、375、376、377、378、379等90筆土地															
土地 使用 及環 境設 計資 料	基地使用分區	住宅區、商業區、道路用地	法定建蔽率	50%、70%		都 市 更 新 建 築 法 容 積 獎 勵 辦 法 #5至#17合計= 3,925.12 m ² (33.02%)	#5 原建築容積高於基準容積	--													
	基地面積	3,662.48 m ²	實設建蔽率	50.80%			#6 建築物結構安全條件	858.45 m ² (7.22%)													
	總樓地板面積	40,979.81 m ²	法定容積率	330%、484% (基準容積加給10%)			#7 捐贈社會福利設施或公益設施	--													
	工業使用容積	0 m ²	實設容積率	731.45%			#8 協助取得及開闢公共設施用地	--													
	住宅使用容積	19,647.56 m ²	住宅單元	242單元			#9 文資保存或再利用維護	--													
	商業使用容積	1,948.47 m ²	商業單元	18單元			#10 綠建築標章建築設計	713.18 m ² (6.00%)													
	其它使用容積	554.69 m ²	其他單元(幼兒園)	1單元			#11 智慧建築標章建築設計	--													
	各樓層 使用概況	地下層	停車空間兼防空避難室、停車空間				#12 無障礙環境設計	356.59 m ² (3.00%)													
		一至二層	大廳、管委會空間、一般零售業、幼兒園(公益設施)				#13 耐震設計	1,188.63 m ² (10.00%)													
		三至四層	一般事務所、集合住宅、三層幼兒園露台(公益設施)				#14 時程獎勵	--													
		標準層	集合住宅；二十三層至二十四層為集合住宅、管委會空間				#15 規模獎勵	808.27 m ² (6.80%)													
	頂層部	樓梯間、消防水箱、機房、水箱					#16 全體同意採協議合建實施	--													
	法定汽車停車位	190輛	更新前後戶數(前/後)	68戶+6戶/ 261戶			#17 處理占有他人舊違建戶樓地板面積	--													
	實設汽車停車位	242輛	安置戶數(合法/違章)	68戶/ 5戶			#2 建築基地及建築物規劃設計	1,426.36 m ² (12.00%)													
	法定機車停車位	261輛	提供公益設施種類、樓層	幼兒園、1至3層			#3 捐贈都更基金	--													
實設機車停車位	261輛	面積	869.15 m ²		#4 留設無頂蓋街角廣場	--															
法定裝卸停車位	1輛	開闢計畫道路情形	--		#5 依更新計畫留設4M以上等寬之通道	--															
實設裝卸停車位	1輛	面積	0.00 m ²		#6 30年以上四、五層樓以上合法建築	178.37 m ² (1.50%)															
無障礙停車位	2輛	留設人行步道情形	4M		#7 受臨路寬度限制調降基準容積	--															
地下層樓板面積	11,984.16 m ²	面積	672.69 m ²		#8 提供社會福利設施或其他公益設施	--															
地下開挖規模	65.96%	其他	0.00 m ²		開放空間有效面積	--															
最大樓層數	28層	更新後建築構造	鋼骨鋼筋混凝土造		獎勵樓地板面積	--															
建築物高度	93.75M				其他	都市計畫容積移轉實施辦法	4,754.54 m ² (40.00%)														
屋頂突出物高度	9.00M				合計	--	10,284.39 m ² (86.52%)														
申請 資料	實施者	榮座建設股份有限公司		電話	(02)2932-7899																
	地址	臺北市文山區羅斯福路五段125號3樓		傳真	(02)2931-9577																
	規劃單位	安邦工程顧問股份有限公司		電話	(02)8923-6788																
	地址	新北市永和區保生路1號4樓之1		傳真	(02)8660-6153																
	建築設計	場域設計有限公司、周錦鴻建築師事務所		電話	(02)2741-2555																
	地址	臺北市大安區忠孝東路三段192號2樓之2		傳真	(02)2741-1209																
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	自辦事業計畫公聽會	98年3月28日		榮座樂華C更字第98001號						9	自辦變更事業及擬訂權變公聽會	110年8月16日		榮座樂華C更字第110080301號						
	2	申請事業計畫報核	99年2月2日		榮座樂華C更字第99001號						10	申請變更事業及擬訂權變計畫報核	110年9月28日		榮座樂華C更字第110092801號						
	3	公開展覽期間	99年7月23日起30日		北府城事字第0990612175號						11	公開展覽期間									
	4	公辦事業計畫公聽會	99年8月13日		北府城事字第0990747285號						12	公辦變更事業及權利變換公聽會									
	5	召開第一次專案小組審議	100年3月3日		北府城事字第0991142996號						13	召開第一次專案小組審議									
	6	召開第二次專案小組審議	100年12月20日		北城更事字第1000003066號						14	召開第二次專案小組審議									
	7	召開第16次委員會	101年11月12日		北府城事字第1015232770號						15	召開審議會									
8	事業計畫公告實施	102年6月26日		北府城事字第1020004369號						16	變更事業及擬訂權變計畫公告實施										

填表人(申請單位)：榮座建設股份有限公司