

新北市政府 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號1.2樓
承辦人：李佩璇
電話：(02)29506206 分機802
傳真：(02)29506556
電子信箱：AP9829@ms.ntpc.gov.tw



108

台北市萬華區長沙街2段91號5樓之12

受文者：九鼎都市更新股份有限公司(代
表人：林資雄)

發文日期：中華民國109年7月17日
發文字號：新北府城更字第10947078371號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送九鼎都市更新股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂新北市三重區過田段826地號等26筆(原22筆)土地都市更新事業計畫案及都市設計審議案」核定實施公告及書、圖各3份，請查照。

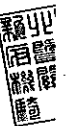
說明：

- 一、依據99年5月12日修正公布之都市更新條例第19條及九鼎都市更新股份有限公司(以下簡稱實施者)109年3月30日(109)鼎都字第1090330001號函、109年5月26日(109)鼎都字第109052601號函辦理。
- 二、核定九鼎都市更新股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂新北市三重區過田段826地號等26筆(原22筆)土地都市更新事業計畫案及都市設計審議案」，並自109年7月18日零時起生效，請將公告及書、圖公告於貴所，並函轉公告及書、圖予所轄三重區過田里及毗鄰三重區光田里辦公處且於公告欄公告周知，張貼日期自109年7月27日至109年8月25日止，計30日，並請經常保持清晰完整。

三、副本抄送下列單位：

(一)本府工務局：

- 1、本案係依本府城鄉發展局108年5月3日新北城更字第1084213908號函(諒達)配合辦理新北市都市更新事業計畫書與都市設計報告書合冊作業後為1本計畫書圖，故都市更新核定作業併同辦理都市設計核備。
- 2、下列事項請貴局於本案申請核發建築執照中加註列管，並納入本案公寓大廈管理規約草約，俾利確實執行本案後續相關事宜，隨文檢送旨案計畫書、圖各1份、計



畫書核定本複製之光碟資料及協議書副本各1份：

(1) 本案申請綠建築設計容積獎勵部分：

甲、實施者應於申報一樓樓版勘驗核准前，取得核准容積獎勵之候選綠建築證書，並於核准使用執照前依與本府簽訂之協議書所載數額繳納新臺幣8,275萬3,728元保證金予本府住宅及都市更新基金，繳納完成始得核發使用執照。若未依協議書第3條於申報一樓樓版勘驗核准前，取得核准容積獎勵之候選綠建築證書，應於6個月內擬具變更都市更新事業計畫申請報核，逾期未提出者，本府得逕予廢止原核定之都市更新事業計畫。

乙、依綠建築指標設置之相關設施(備)應由建築物之區分所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜，並至少維護使用15年以上。實施者編有綠建築(黃金級)獎勵之管理維護費用計新臺幣413萬7,687元納入公寓大廈公共基金，為專款專用，不得挪作他用，並由社區管委會維護管理。

丙、若後續取得使用執照前涉及建造執照變更設計涉及構造別及樓層數調整致影響法定工程造價計算時，請貴局協助告知本府都市更新處，俾辦理重新簽訂本案綠建築協議書事宜。

丁、申請設計建蔽率容積獎勵部分，實設建蔽率不得超過55%。

戊、本案留設人行步道(面積581.34平方公尺)，均屬公共使用空間，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。

3、本案位屬商業區，依都市計畫規定應作為一般事務所及零售業使用，其作住宅使用之容積不得超過本都市計畫住宅區之基準容積。起造人應於銷售廣告及買賣契約載明，讓買受人知悉，並轉載於公寓大廈管理規約中。

(二) 本府城鄉發展局開發管理科：本案於104年6月26日申請都市更新事業計畫且申請區外容積移轉26.79%，業請本案實施者後續依相關規定辦理，隨文檢送旨案依核定本複製之



光碟資料1份供參。

(三)本府養護工程處：本案申請區內容積移轉部分（三重區過田段847-1地號等1筆土地，面積共計7.61平方公尺），應於核發使用執照前開闢完成，由貴處辦理移交接管，將產權配合權利變換囑託登記予本市，隨文檢送旨案依核定本複製之光碟資料1份供參。

(四)財政部國有財產署北區分署：隨文檢送旨案計畫書、圖各1份，後續請依核定內容辦理相關事宜。

正本：新北市三重區公所

副本：九鼎都市更新股份有限公司(代表人：林資雄)、新北市政府養護工程處、新北市政府交通局、新北市政府城鄉發展局開發管理科、新北市政府城鄉發展局都市設計科(以上均含光碟1份)、新北市政府工務局(含計畫書、圖、光碟及協議書副本各1份)、新北市三重區光田里辦公處、新北市三重區過田里辦公處、財政部國有財產署北區分署(含計畫書、圖各1份)、新北市政府都市更新處(含計畫書、圖各3份及公告各4份、協議書正本1份、副本2份及附件冊1份)

市長侯友宜



