變更新北市三重區菜寮段50地號等36筆（原31筆）土地都市更新事業計畫案

實 施 者：全虹建設股份有限公司

都更規劃：安邦工程顧問股份有限公司

建築設計：蕭家福聯合建築師事務所

一、背景說明—公私有產權比率

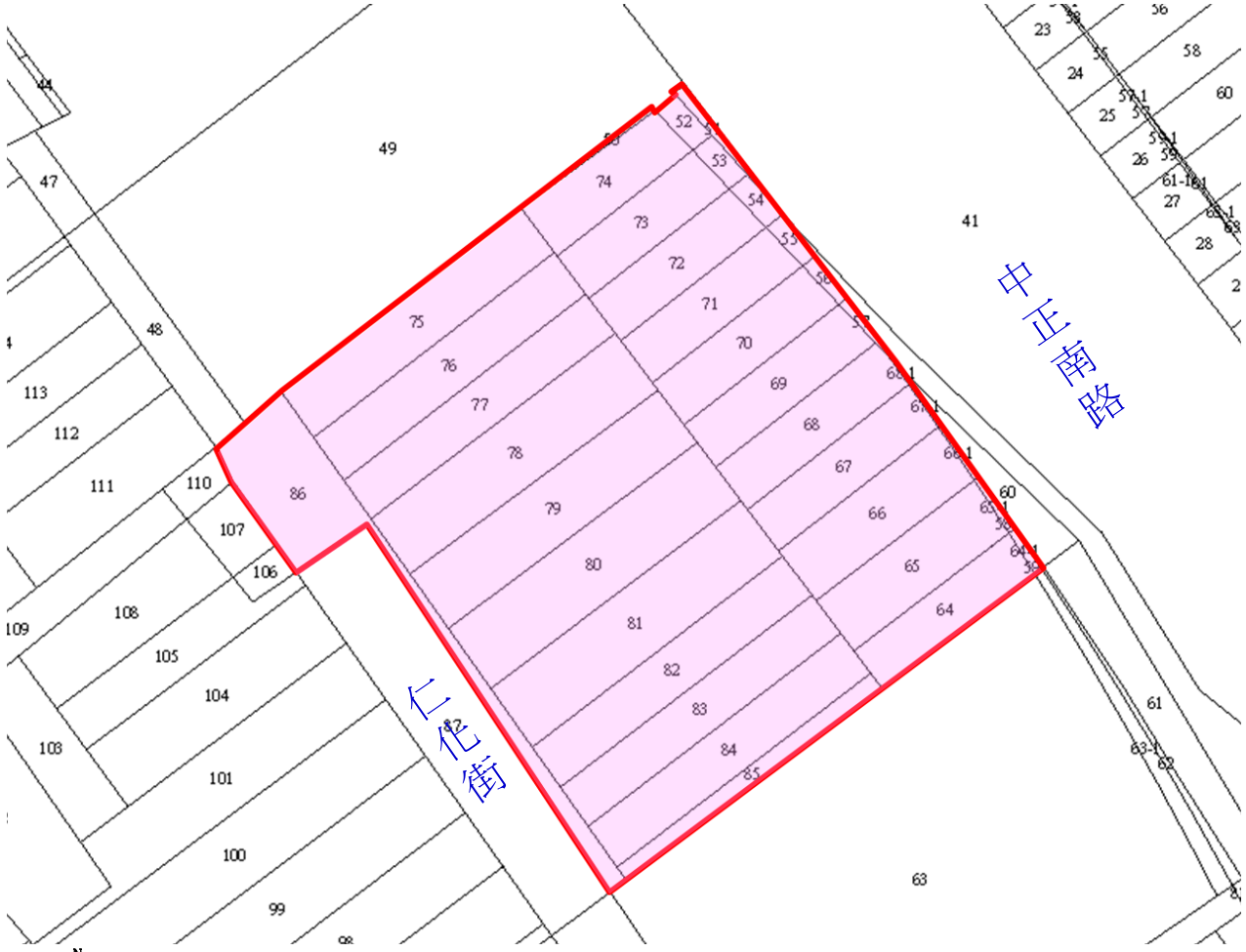


圖　例

更新單元範圍　　私有土地

●公私有土地比率

公私有土地比率	公有	0.00平方公尺	0.0%
	私有	2,073.95平方公尺	100.0%

原案核定後公有土地已依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第7點第2項及「都市更新條例」第27條第3項第5款規定讓售予實施者。

現況更新單元範圍內土地皆屬私有土地，無公有土地。

一、背景說明—辦理歷程及法令適用日

原事業計畫申請	**97年11月28日 (法令適用日)**
原事業計畫核定	103年12月25日
自辦公聽會	104年07月09日
變更事業計畫申請	104年12月30日
公開展覽	105年09月07日起公開展覽30日(公辦公聽會：105年08月20日)
因案內所有權人就原核定處分提起行政訴訟，為考量本案行政程序正當性，俟訴訟程序終結後續行都更程序	
重新公開展覽	110年06月22日起公開展覽30日(公辦公聽會：110年07月07日)
第1次專案小組	110年12月13日
土地使用分區適用研商會議	111年03月25日
第2次專案小組	111年08月02日

一、背景說明—同意比率(本案採部分協議合建部分權利變換方式實施)

●報核時同意比率

	私有土地		私有合法建築物	
	面積(㎡)	人數	面積(㎡)	人數
私有計算總和	2,073.95	43	0.00	0
排除總和	0	0	0	0
同意數	1,700.072	35	0.00	0
同意比率	81.97%	81.40%	--	--
法定同意比率	80.00%	80.00%	--	--

●現階段同意比率

私有土地		私有合法建築物	
面積(㎡)	人數	面積(㎡)	人數
2,073.95	26	0.00	0
0	0	0	0
1,950.74	23	0.00	0
94.06%	88.46%	--	--
80.00%	80.00%	--	--

備註：重新公開展覽期間有1件撤銷同意書，惟經協調後業已補回。

一、背景說明—相關案件審查進度

都市設計審議	免都審
交通影響評估審查	送審在案，惟建築設計調整定案後續審
環境影響評估	免辦理
容積移轉審查	111年5月11日取得容積移轉核准函

二、公開展覽版更新單元範圍

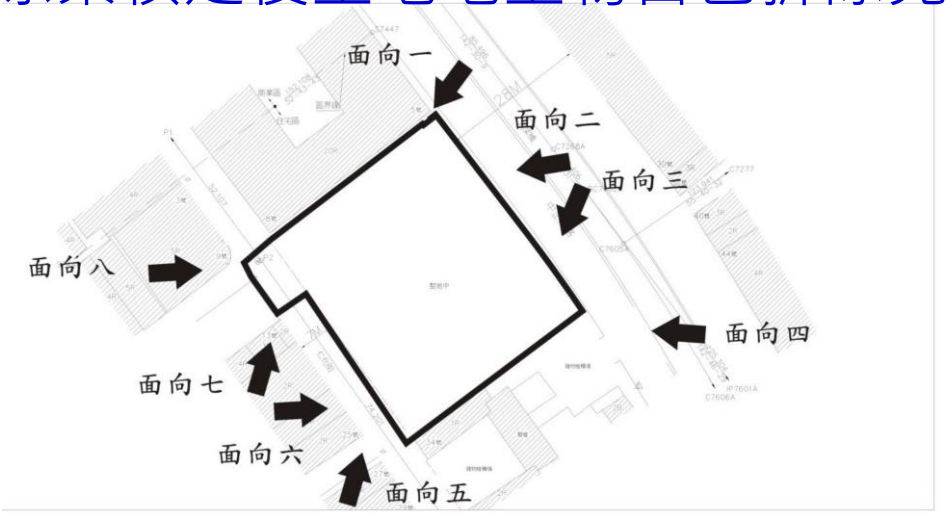
基地面積	2,073.95平方公尺 (原2,065.35平方公尺)	
使用分區	住宅區	2,073.95平方公尺
使用強度	住宅區	建蔽率60% 容積率300%
實施方式	採部分協議合建、部分權利變換	

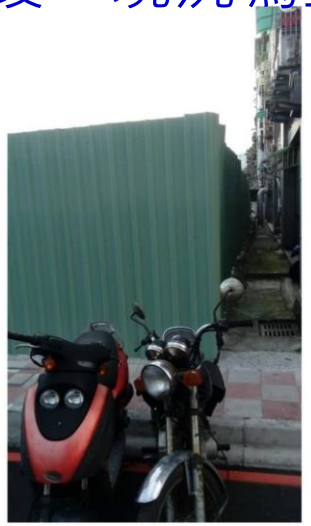
圖　例

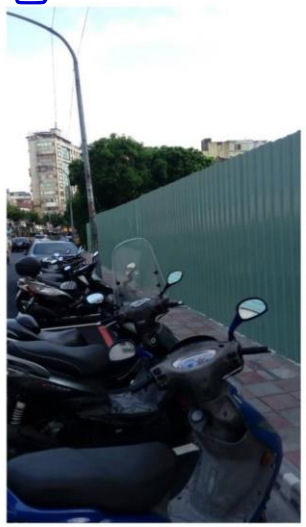
更新單元範圍

二、更新單元範圍現況圖

原案核定後土地地上物皆已拆除完竣，現況為空地




面向一


面向二

面向三

面向四

面向五

面向六

面向七

面向八