

檔 號：

保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國113年5月8日

發文字號：新北府城更字第11346054491號

附件：



主旨：「0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區」自113年5月10日零時起實施。

依據：都市更新條例第9條及同法施行細則第3條。

公告事項：

一、0403地震迅行劃定更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)。

二、公告期間：自113年5月10日起30日。

三、公告地點：

(一)本府、本府都市更新處、本市土城區公所、中和區公所、八里區公所、新店區公所、新莊區公所、五股區公所公告欄、刊登本府公報。

(二)本府都市更新處網站(<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>)，點選「服務專區」之「劃定更新地區及訂定都市更新計畫」查詢本案。

市長 侯友宜

發布實施

0403 地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五
股等 14 處)迅行劃定更新地區書



劃定單位：新北市政府

中華民國 113 年 5 月



| 劃定更新地區審核摘要表 | | |
|-------------------------|---|----------------------------|
| 項 目 | 說 明 | |
| 案 名 | 0403 地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等 14 處)迅行劃定更新地區書 | |
| 劃定更新地區法令依據 | 都市更新條例第 7 條第 1 項第 1 款 | |
| 劃定更新地區機關 | 新北市政府 | |
| 訂定都市更新計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名 | 新北市政府 | |
| 本案公開展覽起訖日期 | 公 開 展 覽 | 依都市更新條例第 9 條規定，由各級主管機關公告實施 |
| | 公 開 說 明 會 | 依都市更新條例第 9 條規定，由各級主管機關公告實施 |
| 公民團體對本案之反映意見 | 無 | |
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果 | 市 級 | 依都市更新條例第 9 條規定，由各級主管機關公告實施 |

目錄

| | | |
|----|-----------------|----|
| 壹、 | 辦理緣起與目的..... | 2 |
| 貳、 | 發展現況..... | 3 |
| 一、 | 都市計畫情形..... | 3 |
| 二、 | 原有社會、經濟發展..... | 17 |
| 三、 | 土地及建築物使用現況..... | 20 |
| 四、 | 交通系統..... | 32 |
| 五、 | 公共設施..... | 35 |
| 六、 | 土地及建物權屬概況..... | 37 |
| 七、 | 居民參與意願..... | 38 |
| 八、 | 人文特色及整體景觀..... | 38 |
| 參、 | 劃定緣由..... | 39 |
| 肆、 | 再發展原則..... | 39 |
| 伍、 | 其他..... | 39 |

圖目錄

| | | |
|------|-----------------------------|----|
| 圖 1 | 土城區第 1 處更新地區都市計畫示意圖 | 3 |
| 圖 2 | 土城區第 2 處更新地區都市計畫示意圖 | 4 |
| 圖 3 | 土城區第 3 處更新地區都市計畫示意圖 | 5 |
| 圖 4 | 土城區第 4 處更新地區都市計畫示意圖 | 6 |
| 圖 5 | 土城區第 5 處更新地區都市計畫示意圖 | 7 |
| 圖 6 | 土城區第 6 處更新地區都市計畫示意圖 | 8 |
| 圖 7 | 中和區第 1 處更新地區都市計畫示意圖 | 9 |
| 圖 8 | 中和區第 2 處更新地區都市計畫示意圖 | 10 |
| 圖 9 | 中和區第 3 處更新地區都市計畫示意圖 | 11 |
| 圖 10 | 八里區第 1 處更新地區都市計畫示意圖 | 12 |
| 圖 11 | 新店區第 1 處更新地區都市計畫示意圖 | 13 |
| 圖 12 | 新店區第 2 處更新地區都市計畫示意圖 | 14 |
| 圖 13 | 新莊區第 1 處更新地區都市計畫示意圖 | 15 |
| 圖 14 | 五股區第 1 處更新地區都市計畫示意圖 | 16 |
| 圖 15 | 土城區第 1 處更新地區土地使用現況示意圖 | 20 |
| 圖 16 | 土城區第 2 處更新地區土地使用現況示意圖 | 21 |
| 圖 17 | 土城區第 2 處更新地區土地使用現況示意圖 | 21 |
| 圖 18 | 土城區第 2 處更新地區土地使用現況示意圖 | 22 |
| 圖 19 | 土城區第 2 處更新地區土地使用現況示意圖 | 22 |
| 圖 20 | 土城區第 2 處更新地區土地使用現況示意圖 | 23 |
| 圖 21 | 中和區第 1 處更新地區土地使用現況示意圖 | 24 |
| 圖 22 | 中和區第 2 處更新地區土地使用現況示意圖 | 25 |
| 圖 23 | 中和區第 3 處更新地區土地使用現況示意圖 | 26 |
| 圖 24 | 八里區第 1 處更新地區土地使用現況示意圖 | 27 |
| 圖 25 | 新店區第 1 處更新地區土地使用現況示意圖 | 28 |
| 圖 26 | 新店區第 2 處更新地區土地使用現況示意圖 | 29 |
| 圖 27 | 新莊區第 1 處更新地區土地使用現況示意圖 | 30 |
| 圖 28 | 五股區第 1 處更新地區土地使用現況示意圖 | 31 |

0403 地震(土城、中和、八里、新店、新莊及 五股等 14 處)迅行劃定更新地區書

劃定機關：新北市政府

劃定範圍與面積：本更新地區位於土城、中和、八里、新店、新莊及五股等 14 處，面積為 30,018.82 平方公尺。

法令依據：都市更新條例第 7 條第 1 項第 1 款

壹、辦理緣起與目的

因 0403 地震災害嚴重損害建築物結構安全，並經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急評估辦法」規定，現場勘查本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等 14 處)之建物均屬紅色或黃色危險標誌。

爰此，為預防災害之發生造成公共安全問題，期藉由都市更新改善居住及周邊環境，提升都市整體環境品質，並依都市更新條例第 7 條第 1 項第 1 款規定，劃定更新地區。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

(一) 土城區：6處，依新北市政府於110年9月30日發布實施「變更土城細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)」案，各處土地使用分區說明如下：

第1處：安和段169地號1筆土地，土地使用分區為第一種住宅區，法定建蔽率50%，基準容積率180%。

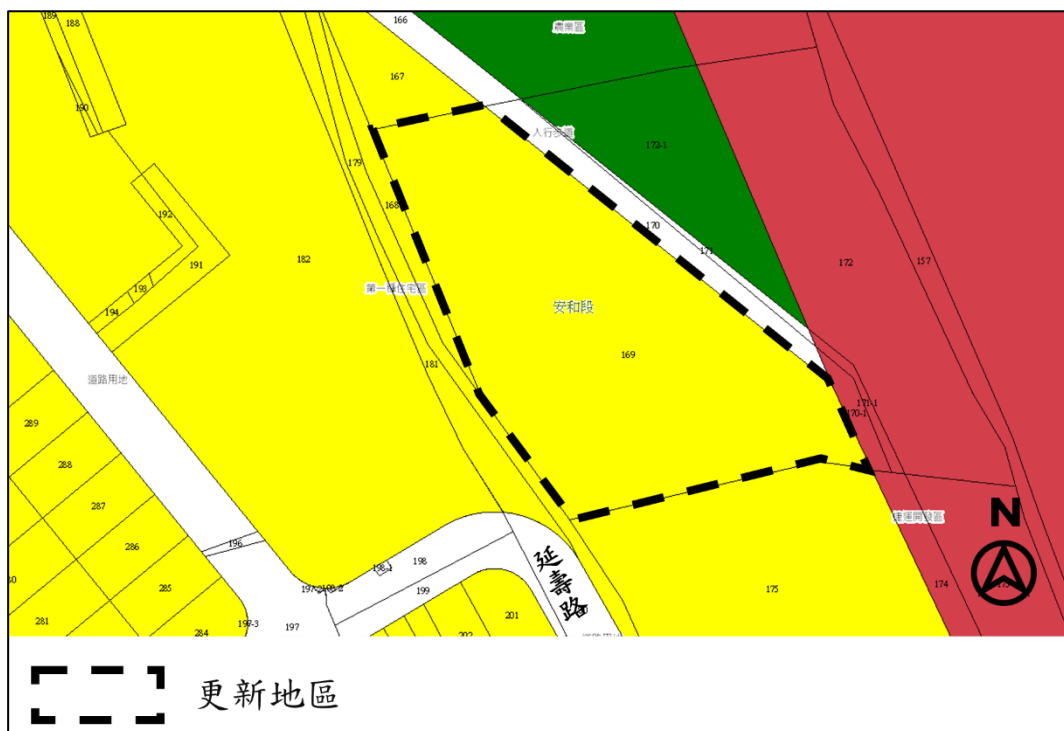


圖1 土城區第1處更新地區都市計畫示意圖

第2處：清水段134地號1筆土地，土地使用分區為第二種住宅區，法定建蔽率50%，基準容積率240%。



圖2 土城區第2處更新地區都市計畫示意圖

第3處：安和段253地號1筆土地，土地使用分區為第一種住宅區，法定建蔽率50%，基準容積率180%。

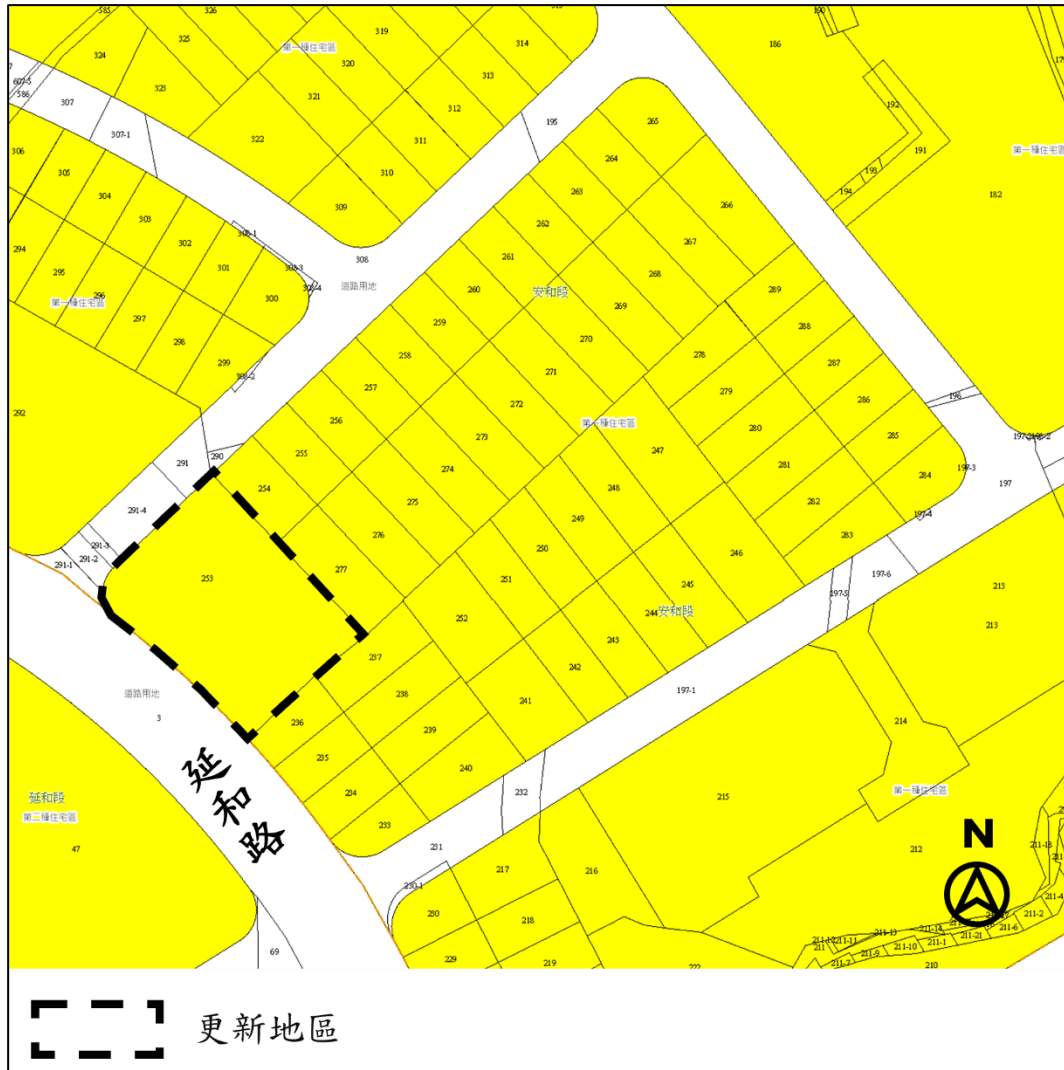


圖3 土城區第3處更新地區都市計畫示意圖

第4處：清水段103地號1筆土地，土地使用分區為第二種住宅區，法定建蔽率50%，基準容積率240%。



圖4 土城區第4處更新地區都市計畫示意圖

第5處：員和段946地號1筆土地，土地使用分區為第二種住宅區，法定建蔽率50%，基準容積率240%。



圖5 土城區第5處更新地區都市計畫示意圖

第6處：清水段1060及1061地號等2筆土地，土地使用分區為第二種住宅區，法定建蔽率50%，基準容積率240%。

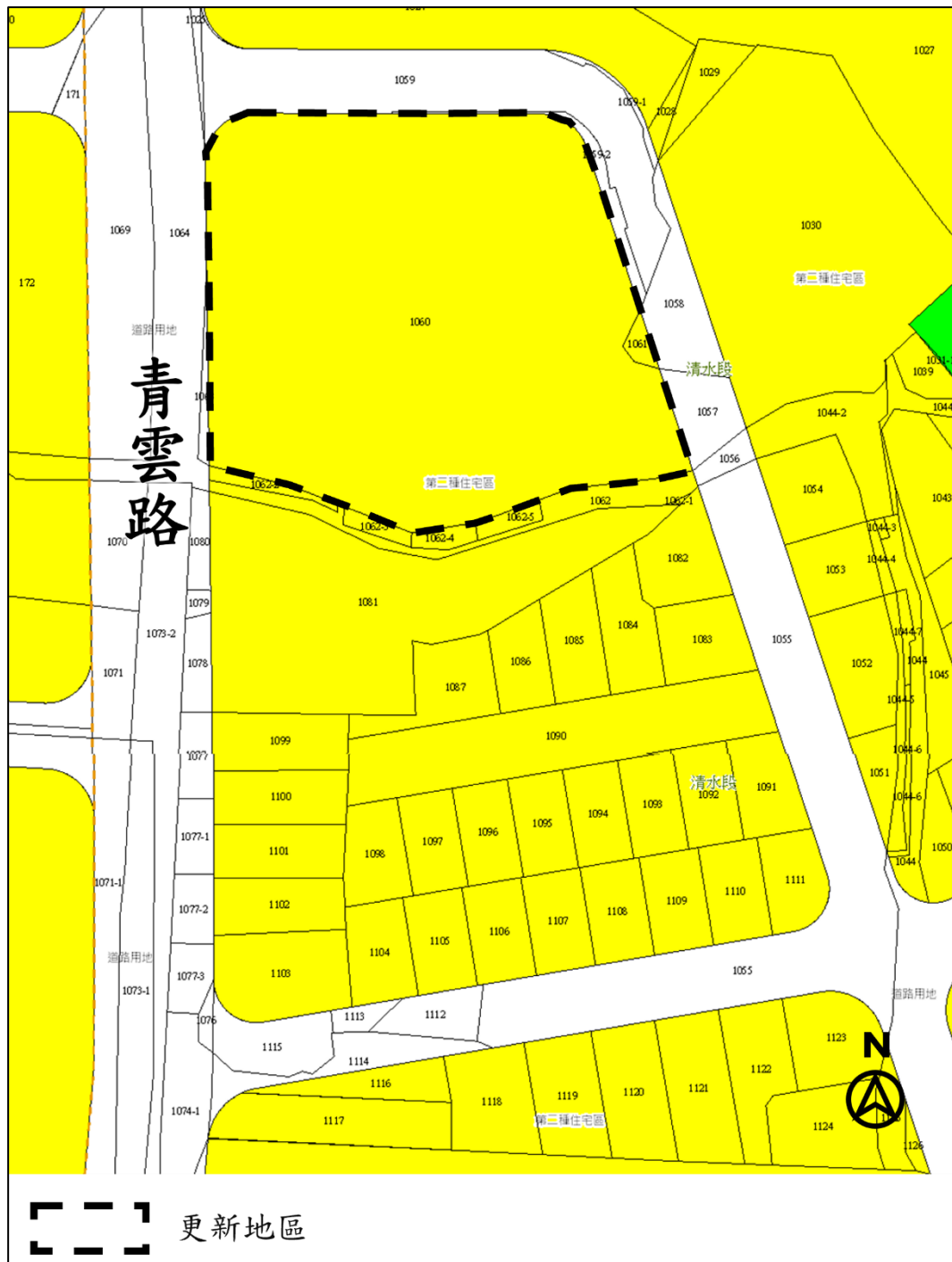


圖6 土城區第6處更新地區都市計畫示意圖

(二) 中和區：3處，依新北市政府於112年12月26日發布實施「變更中和細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)」案，各處土地使用分區說明如下：

第1處：健康段449、450、451、452及453地號等5筆土地，土地使用分區為乙種工業區，法定建蔽率60%，基準容積率210%。



圖7 中和區第1處更新地區都市計畫示意圖

第2處：安邦段140地號1筆土地，土地使用分區為乙種工業區，法定建蔽率60%，基準容積率210%。



圖8 中和區第2處更新地區都市計畫示意圖

第3處：民樂段216、217、218、219、220及221地號等6筆土地，
土地使用分區為住宅區，法定建蔽率50%，基準容積率300%。

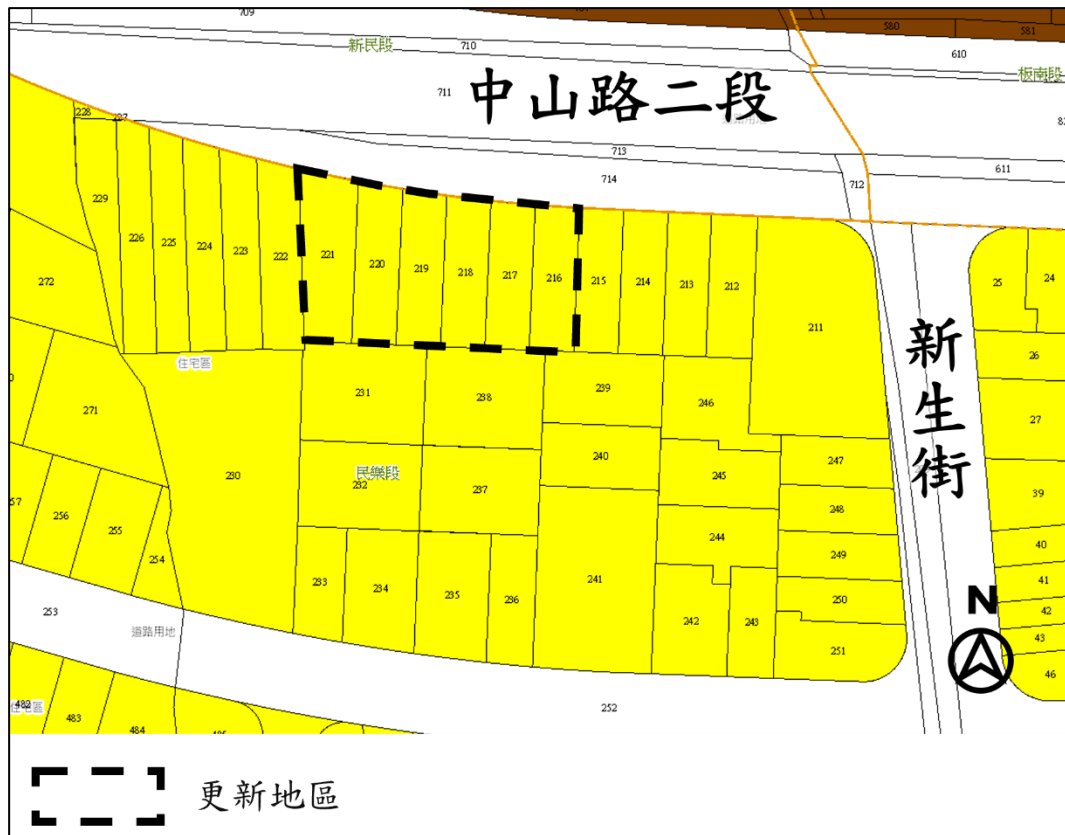


圖9 中和區第3處更新地區都市計畫示意圖

(三) 八里區：1處，位於龍米段2211、2212及2213地號等3筆土地，依新北市政府於109年11月10日發布實施「變更八里(龍形地區)都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案，土地使用分區為住宅區，法定建蔽率50%，基準容積率200%。

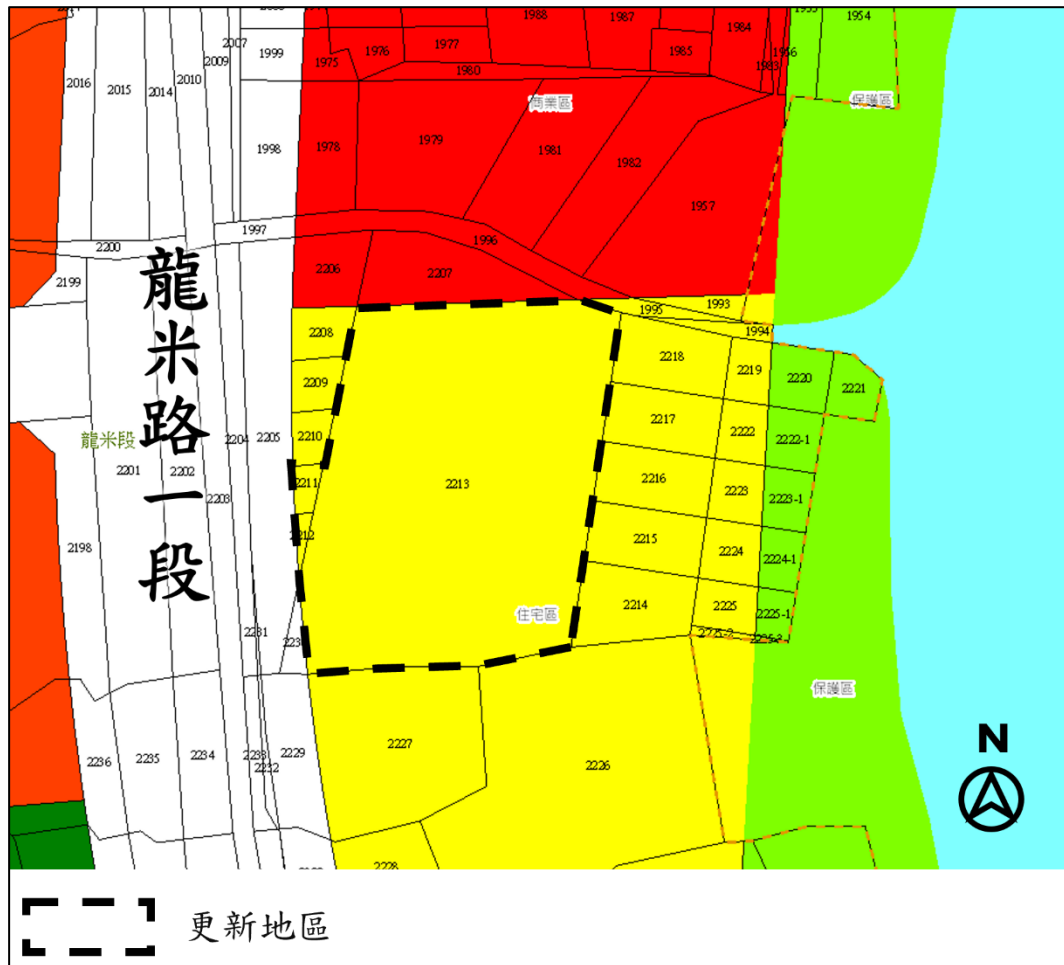


圖10 八里區第1處更新地區都市計畫示意圖

(四) 新店區：2處，各處土地使用分區說明如下：

第1處：安泰段842、843、844、845、846、847、848及849地號等8筆土地，依新北市政府於109年11月10日發布實施「變更新店安坑地區都市計畫（區段徵收範圍及醫療專用區以外地區）（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」案，土地使用分區為已開發建築密集地區，法定建蔽率50%，基準容積率160%。

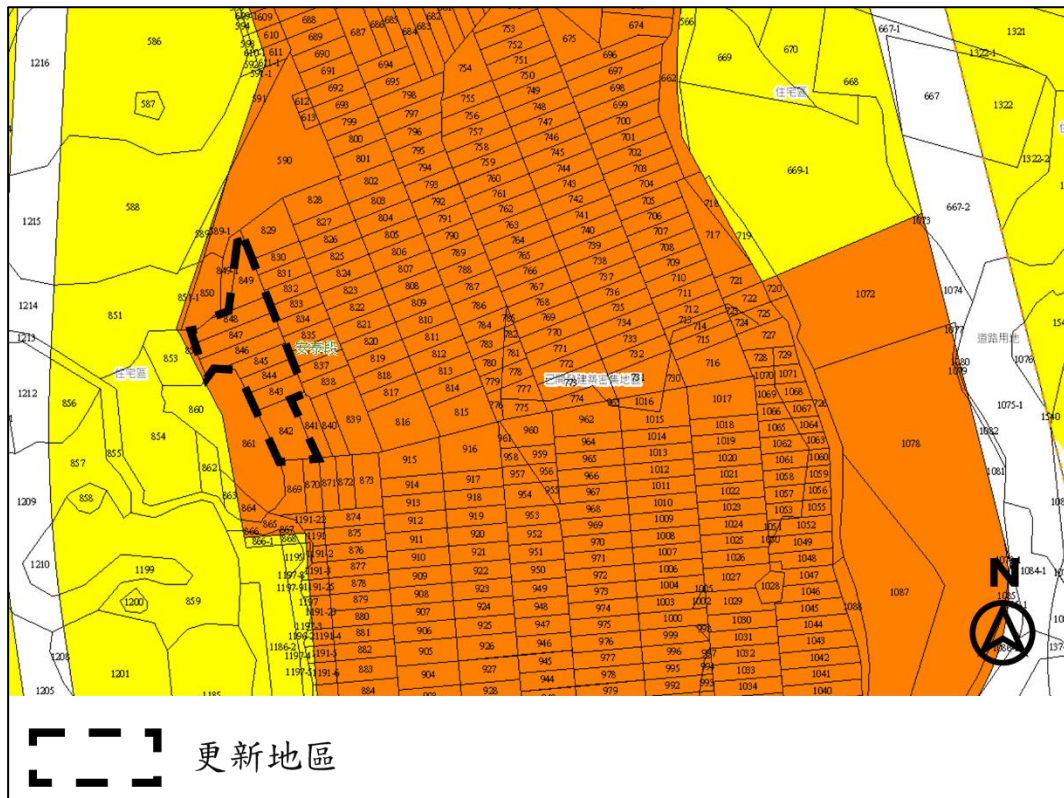


圖11 新店區第1處更新地區都市計畫示意圖

第2處：安德段988地號1筆土地，依新北市政府於112年12月26日發布實施「變更新店都市計畫(土地使用分區管制要點第四點)」案，土地使用分區為第三種住宅區，法定建蔽率50%，基準容積率280%。



圖12 新店區第2處更新地區都市計畫示意圖

(五) 新莊區：1處，位於合鳳段479、480、481及482地號等4筆土地，依新北市政府於112年12月26日發布實施「變更新莊細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)」案，土地使用分區為乙種工業區，法定建蔽率60%，基準容積率210%。



圖13 新莊區第1處更新地區都市計畫示意圖

(六) 五股區：1處，位於五股段66、67及68地號等3筆土地，依新北市政府於109年12月9日發布實施「變更五股細部計畫（土地使用分區管制要點第二次通盤檢討）」案，土地使用分區為商業區，法定建蔽率70%，基準容積率300%。

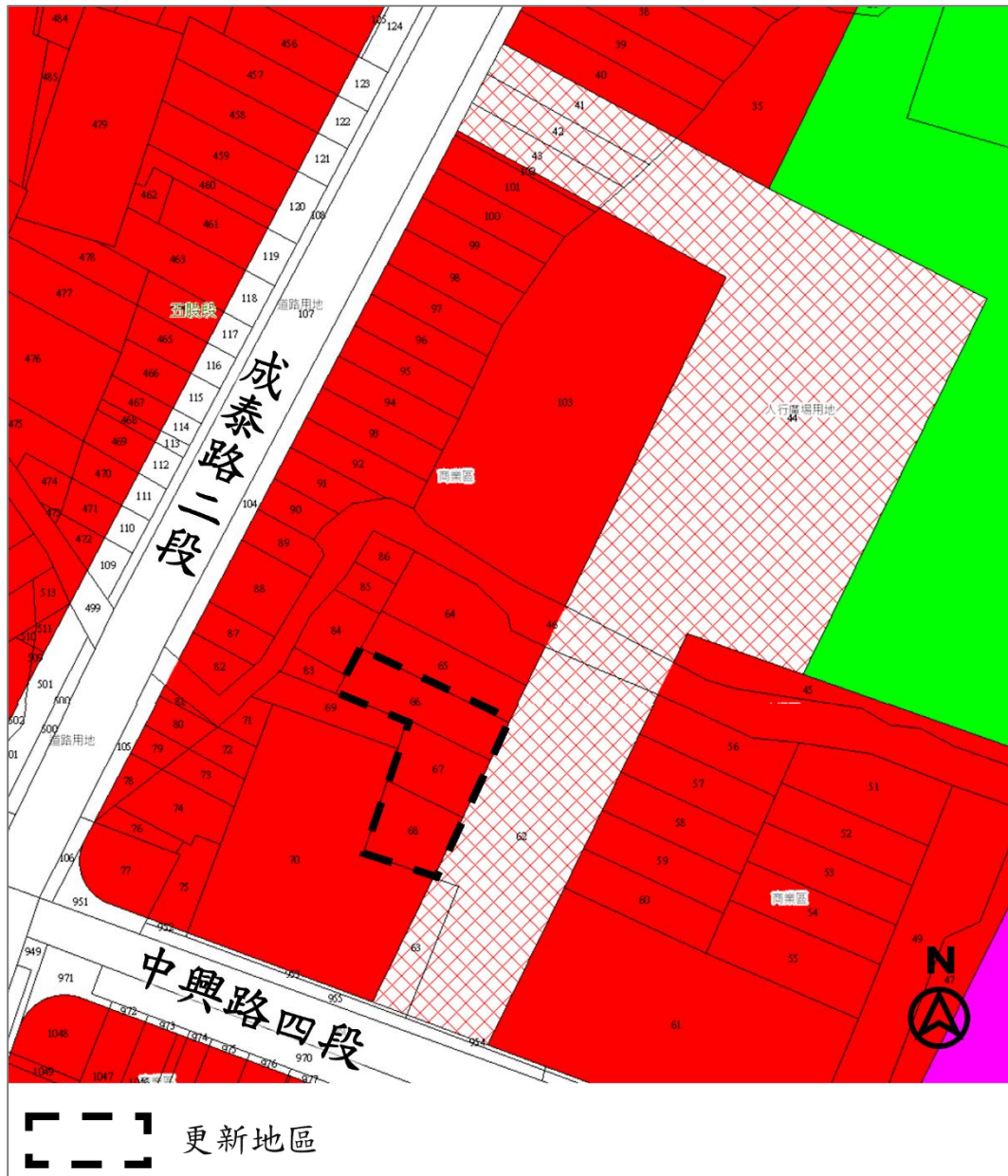


圖14 五股區第1處更新地區都市計畫示意圖

二、原有社會、經濟發展

(一) 土城區

依據民國113年3月底戶籍登記資料顯示，土城區現住人口數241,129人，較112年3月底238,668人，增加2,461人。

現住人口性別方面：從人口性別之組合資料，可明瞭社會結構與其經濟活動情形，性別組合男性較女性少，男性117,841人，佔48.87%，女性為123,288人，佔51.13%。

人口密度方面：每平方公里為8,157人。戶數方面：113年3月底全區總戶數94,905，較112年3月底總戶數92,812，增加2,093戶，增加率為2.21%。113年3月底戶量為2.54人，較112年3月底戶量2.57人，減少0.03人，顯示家庭組成逐漸向小家庭模式發展，為農業社會蛻變工商社會型態之自然現象。

(二) 中和區

依據民國113年3月底戶籍登記資料顯示，中和區現住人口數406,678人，較112年3月底404,946人，增加1,732人。

現住人口性別方面：從人口性別之組合資料，可明瞭社會結構與其經濟活動情形，性別組合男性較女性少，男性195,414人，佔48.05%，女性為211,264人，佔51.95%。

人口密度方面：每平方公里為20,043人。戶數方面：113年3月底全區總戶數173,951，較112年3月底總戶數171,869，增加2,082戶，增加率為1.20%。113年3月底戶量為2.34人，較112年3月底戶量2.36人，減少0.02人，顯示家庭組成逐漸向小家庭模式發展，為農業社會蛻變工商社會型態之自然現象。

(三) 八里區

依據民國113年3月底戶籍登記資料顯示，八里區現住人口數

41,990人，較112年3月底41,097人，增加893人。

現住人口性別方面：從人口性別之組合資料，可明瞭社會結構與其經濟活動情形，性別組合男性較女性少，男性20,848人，佔49.65%，女性為21,142人，佔50.35%。

人口密度方面：每平方公里為1,063人。戶數方面：113年3月底全區總戶數17,655，較112年3月底總戶數16,961，增加694戶，增加率為3.93%。113年3月底戶量為2.38人，較112年3月底戶量2.42人，減少0.04人，顯示家庭組成逐漸向小家庭模式發展，為農業社會蛻變工商社會型態之自然現象。

(四) 新店區

依據民國113年3月底戶籍登記資料顯示，新店區現住人口數305,393人，較112年3月底300,897人，增加4,496人。

現住人口性別方面：從人口性別之組合資料，可明瞭社會結構與其經濟活動情形，性別組合男性較女性少，男性145,773人，佔47.73%，女性為159,620人，佔52.27%。

人口密度方面：每平方公里為2,541人。戶數方面：113年3月底全區總戶數135,469，較112年3月底總戶數132,644，增加2,825戶，增加率為2.09%。113年2月底戶量為2.25人，較112年2月底戶量2.27人，減少0.02人，顯示家庭組成逐漸向小家庭模式發展，為農業社會蛻變工商社會型態之自然現象。

(五) 新莊區

依據民國113年3月底戶籍登記資料顯示，新莊區現住人口數423,833人，較112年3月底421,614人，增加2,219人。

現住人口性別方面：從人口性別之組合資料，可明瞭社會結構與其經濟活動情形，性別組合男性較女性少，男性205,506人，佔48.49%，

女性為218,327人，占51.51%。

人口密度方面：每平方公里為21,471人。戶數方面：113年3月底全區總戶數168,190，較112年3月底總戶數165,273，增加2,917戶，增加率為1.73%。113年2月底戶量為2.52人，較112年2月底戶量2.56人，減少0.04人，顯示家庭組成逐漸向小家庭模式發展，為農業社會蛻變工商社會型態之自然現象。

(六) 五股區

依據民國113年3月底戶籍登記資料顯示，五股區現住人口數93,019人，較112年3月底91,795人，減少1,224人。

現住人口性別方面：從人口性別之組合資料，可明瞭社會結構與其經濟活動情形，性別組合男性較女性少，男性46,394人，佔49.88%，女性為46,625人，占50.12%。

人口密度方面：每平方公里為2,668人。戶數方面：113年3月底全區總戶數37,834，較112年3月底總戶數36,762，增加1,072戶，增加率為2.83%。113年3月底戶量為2.46人，較112年3月底戶量2.50人，減少0.04人，顯示家庭組成逐漸向小家庭模式發展，為農業社會蛻變工商社會型態之自然現象。

三、土地及建築物使用現況

本更新地區位於新北市土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處。

(一) 土城區：6處

第1處：為領有69土使2171號使用執照之1幢地上3層樓合法建築物，經現場勘查結果現況柱筋結構錯位，有結構安全疑慮，建議拆除重建。

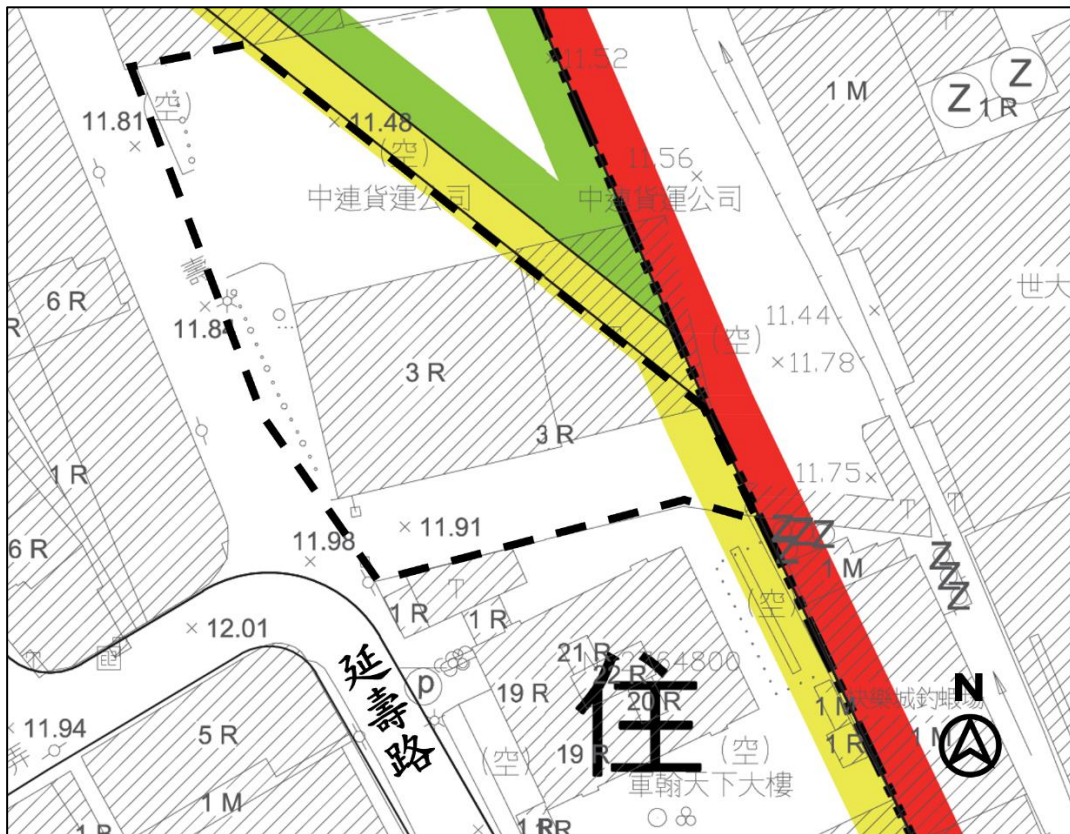


圖15 土城區第1處更新地區土地使用現況示意圖

第2處：為領有71土使296號使用執照之1幢地上5層樓合法建築物及領有72土使2110號使用執照之2幢地上5層樓合法建築物，經現場勘查結果土城區延吉街296巷9號梯間多處剪力破壞（45度角交叉），建議拆除重建。

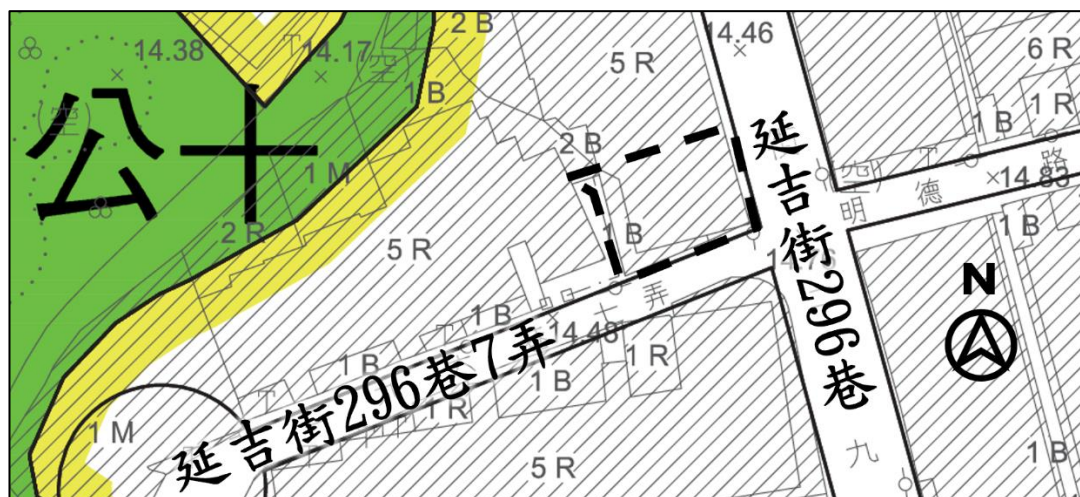


圖16 土城區第2處更新地區土地使用現況示意圖

第3處：為領有81土使1422號使用執照之1幢地上7層地下1層樓合法建築物，經技師現場勘查結果現況土城區延和路203、205號前柱損壞已無支撐力，建議修復補強。

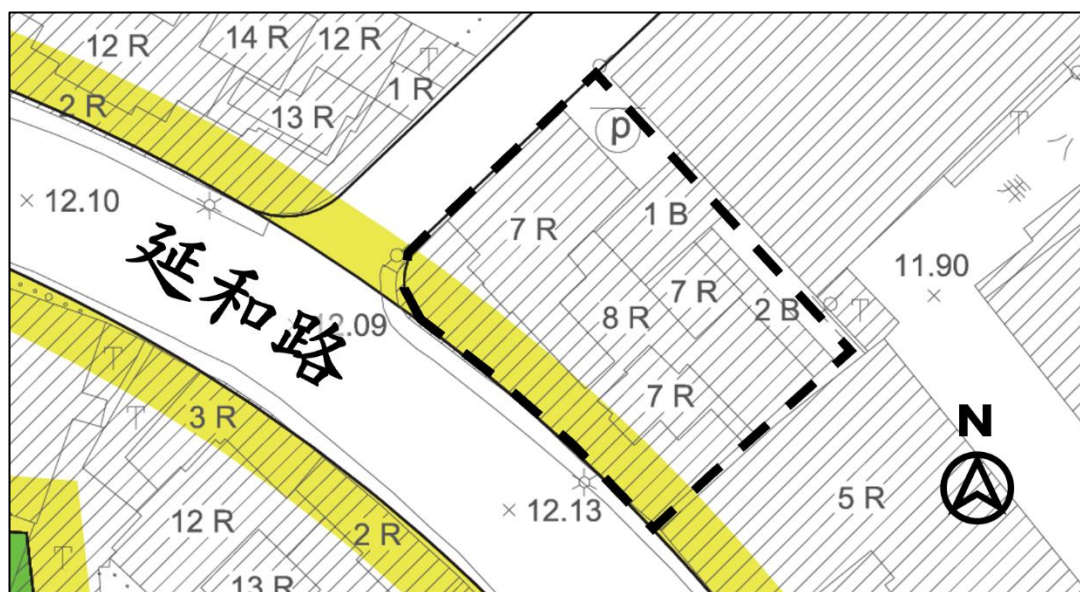


圖17 土城區第2處更新地區土地使用現況示意圖

第4處：為領有71土使297號使用執照之5幢地上5層樓合法建築物，經現場勘查結果現況騎樓有三柱受損，建議修復補強。

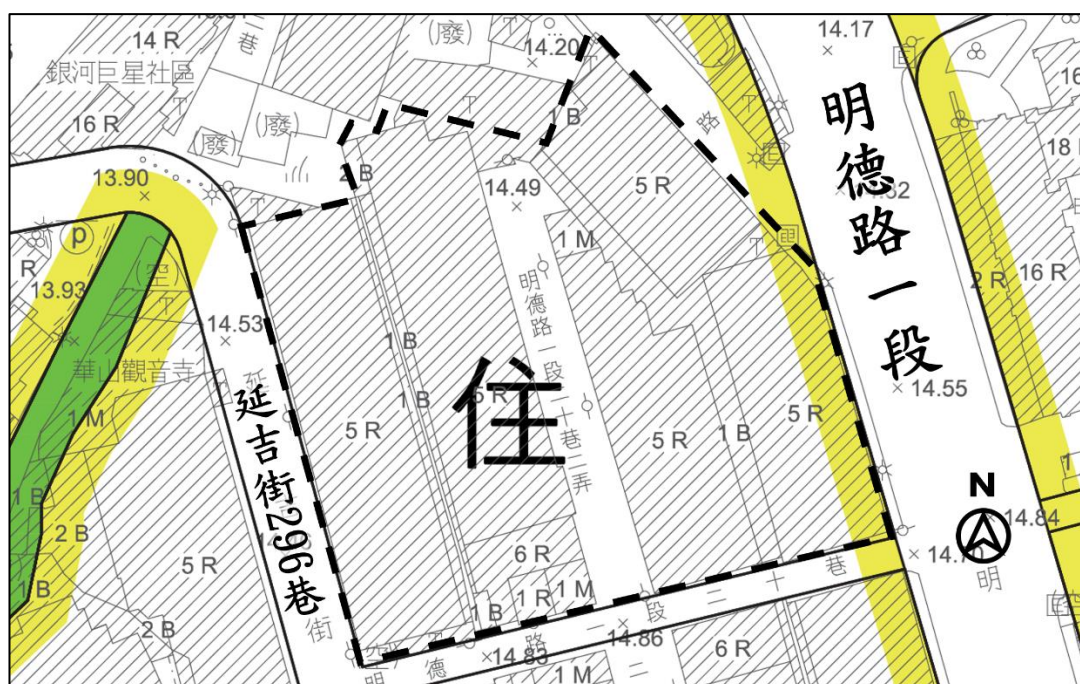


圖18 土城區第2處更新地區土地使用現況示意圖

第5處：為領有83土使141號使用執照之7幢地上12層地下1層樓合法建築物，經現場勘查結果現況判斷C棟地下室柱損壞，建議修復補強。



圖19 土城區第2處更新地區土地使用現況示意圖

第6處：為領有75土使2071號使用執照之5幢地上5層樓合法建築物，經現場勘查結果現況牆面明顯損壞，建議修復補強。

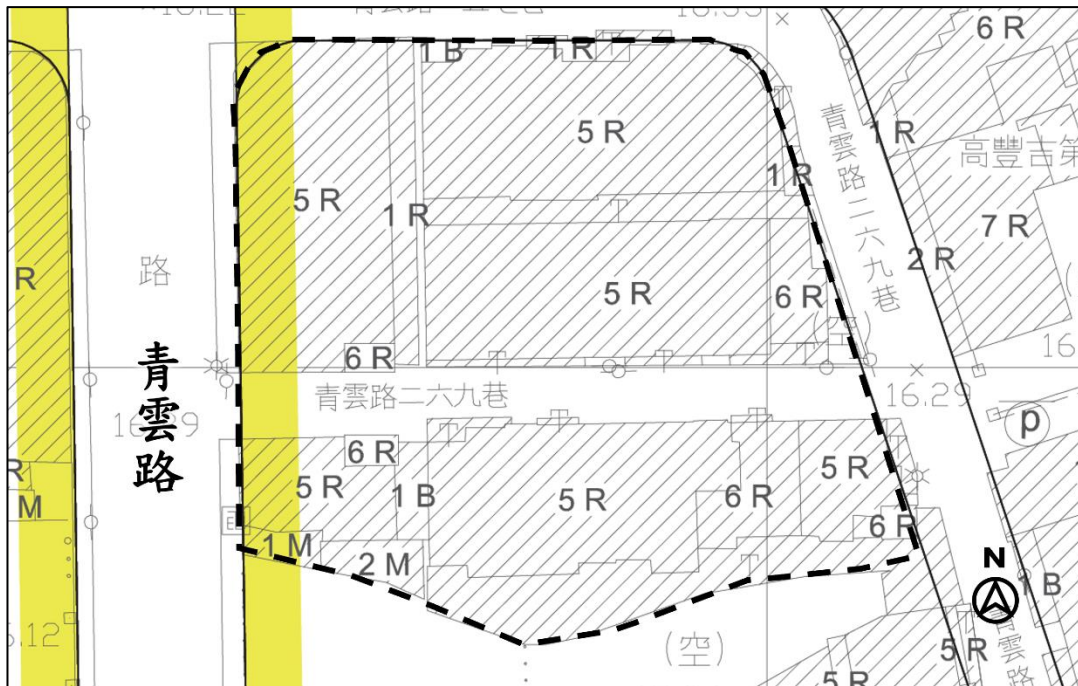


圖20 土城區第2處更新地區土地使用現況示意圖

(二) 中和區：3處

第1處：為領有79中使1145號使用執照之1幢地上4層地下1層樓之合法建築物及領有79中使1149號使用執照之1幢地上4層地下1層樓合法建築物，經現場勘查結果現況建物1樓為挑高廠房，東西向剪力牆及2支梯間柱受損，建議拆除重建。



圖21 中和區第1處更新地區土地使用現況示意圖

第2處：經現場勘查結果無建築執照及使用執照申請紀錄，並現場勘查結果建物已倒塌，建議拆除重建。

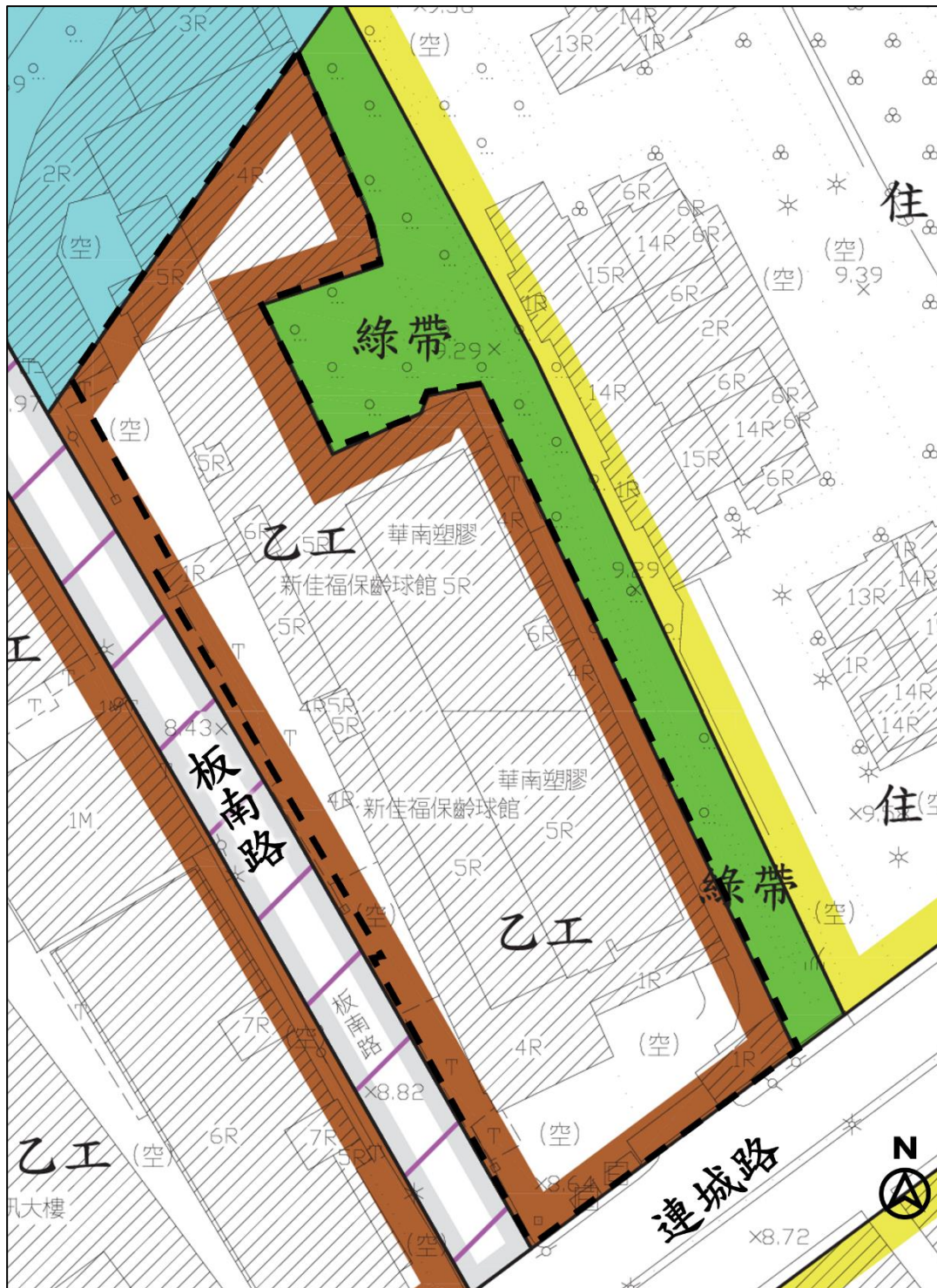


圖22 中和區第2處更新地區土地使用現況示意圖

第3處：為領有71中使1606號使用執照之3幢地上5層合法建築物，經現場勘查結果現況中山路2段491、493號柱損壞，建議修復補強。

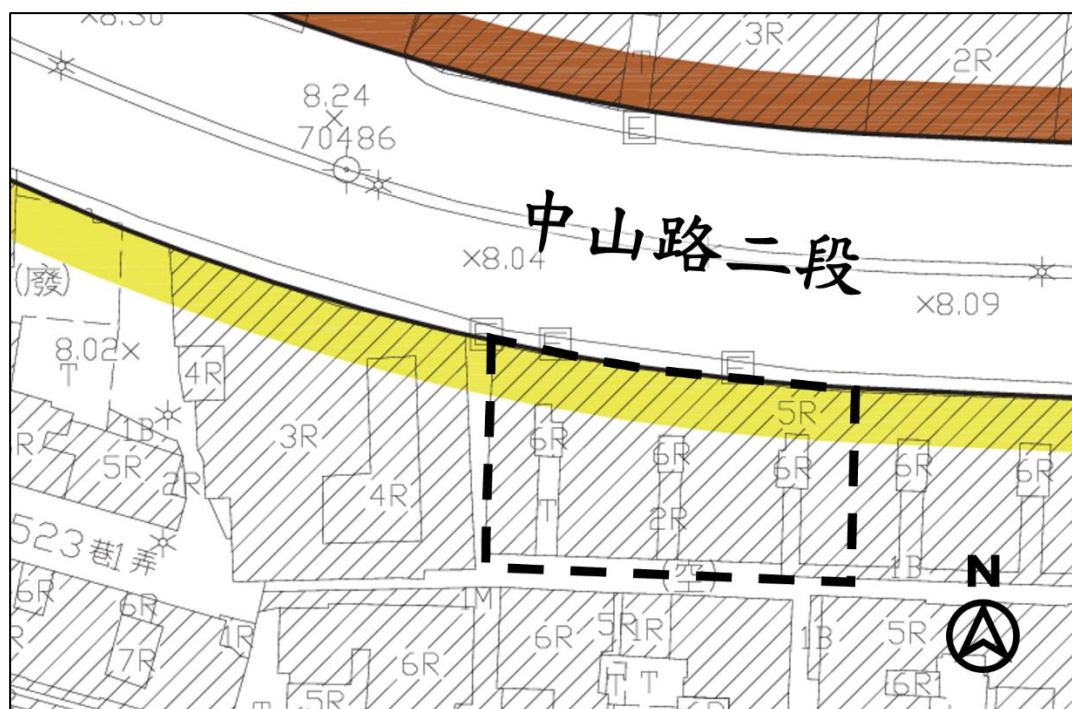


圖23 中和區第3處更新地區土地使用現況示意圖

(三) 八里區：1處

第1處：經為查認無建築執照及使用執照申請紀錄，但有建物登記為地上4層樓合法建築物，並現場會勘既有鋼筋鏽蝕及柱板損壞嚴重，建議拆除重建。

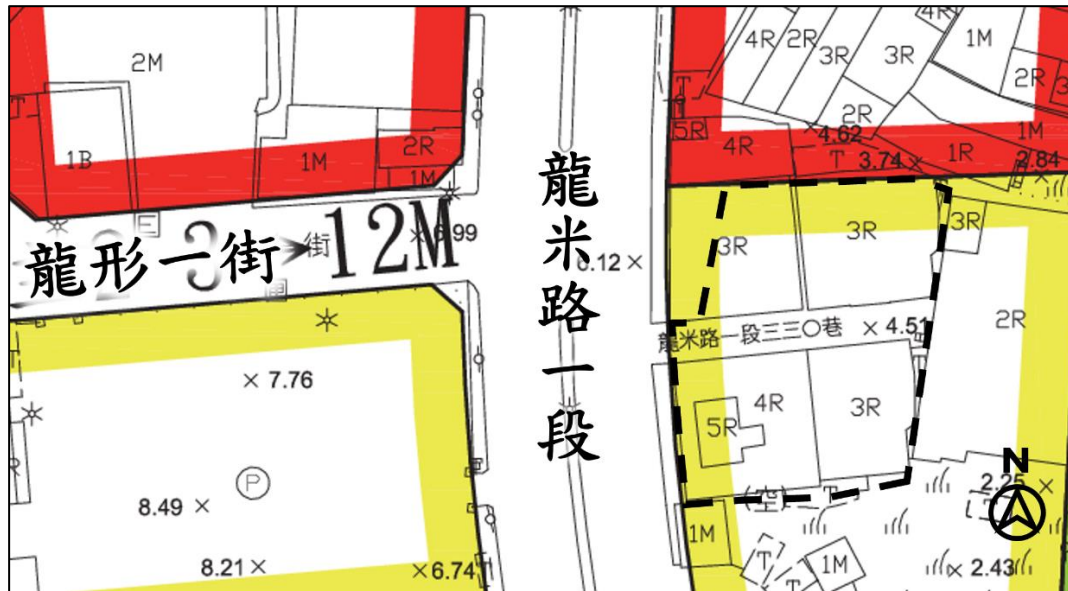


圖24 八里區第1處更新地區土地使用現況示意圖

(四) 新店區：2處

第1處：為領有70店使1336號使用執照之6幢地上2層樓合法建築物，經現場勘查結果現況坡面崩落部分應回填穩固並施作臨時步道供出入，建議修復補強。

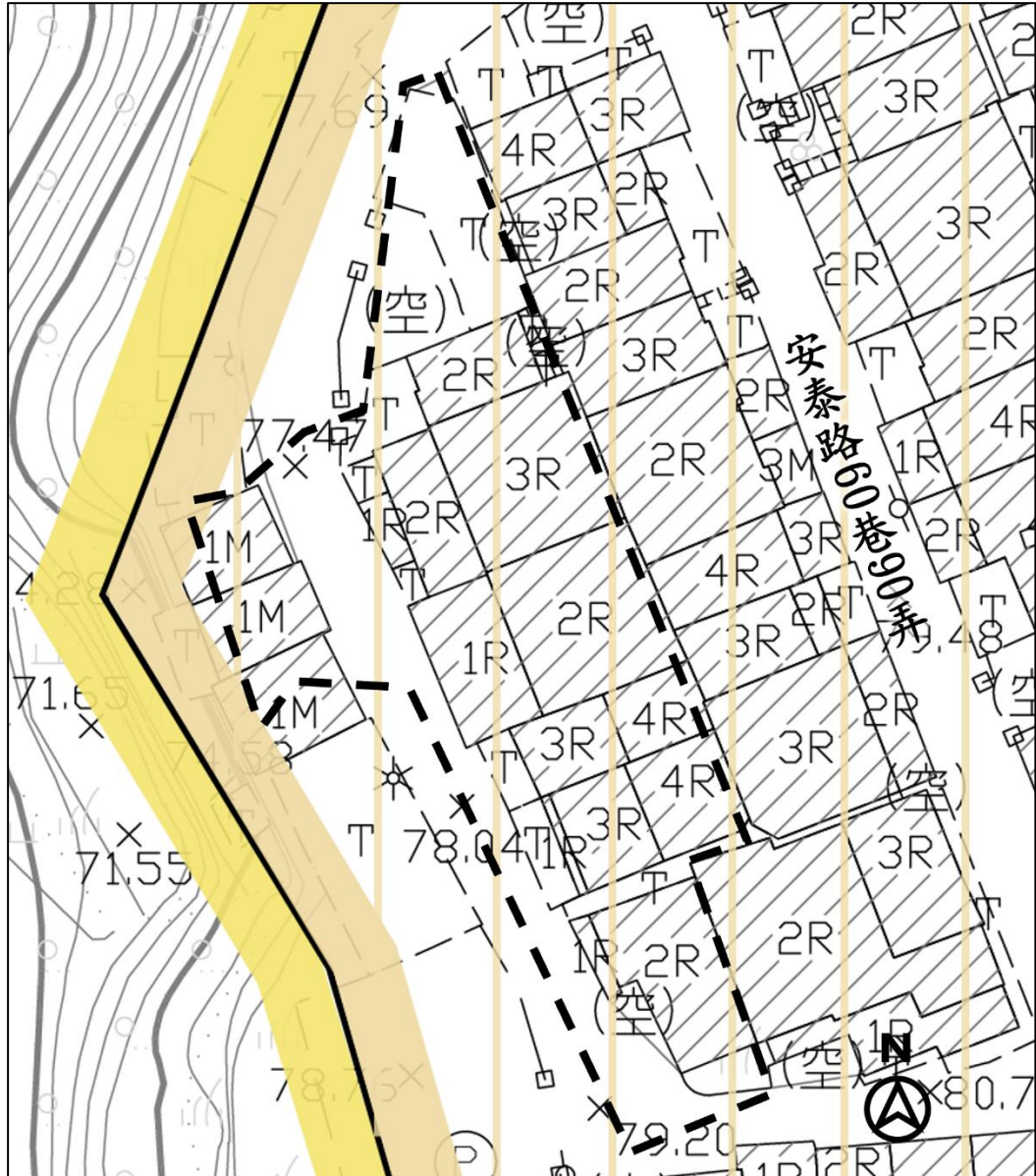


圖25 新店區第1處更新地區土地使用現況示意圖

第2處：為領有77店使1715號使用執照之地上5層地下1層樓合法建築物，經現場勘查結果現況柱保護層剝落，主筋隔間磚牆多處剪力裂縫，建議修復補強。

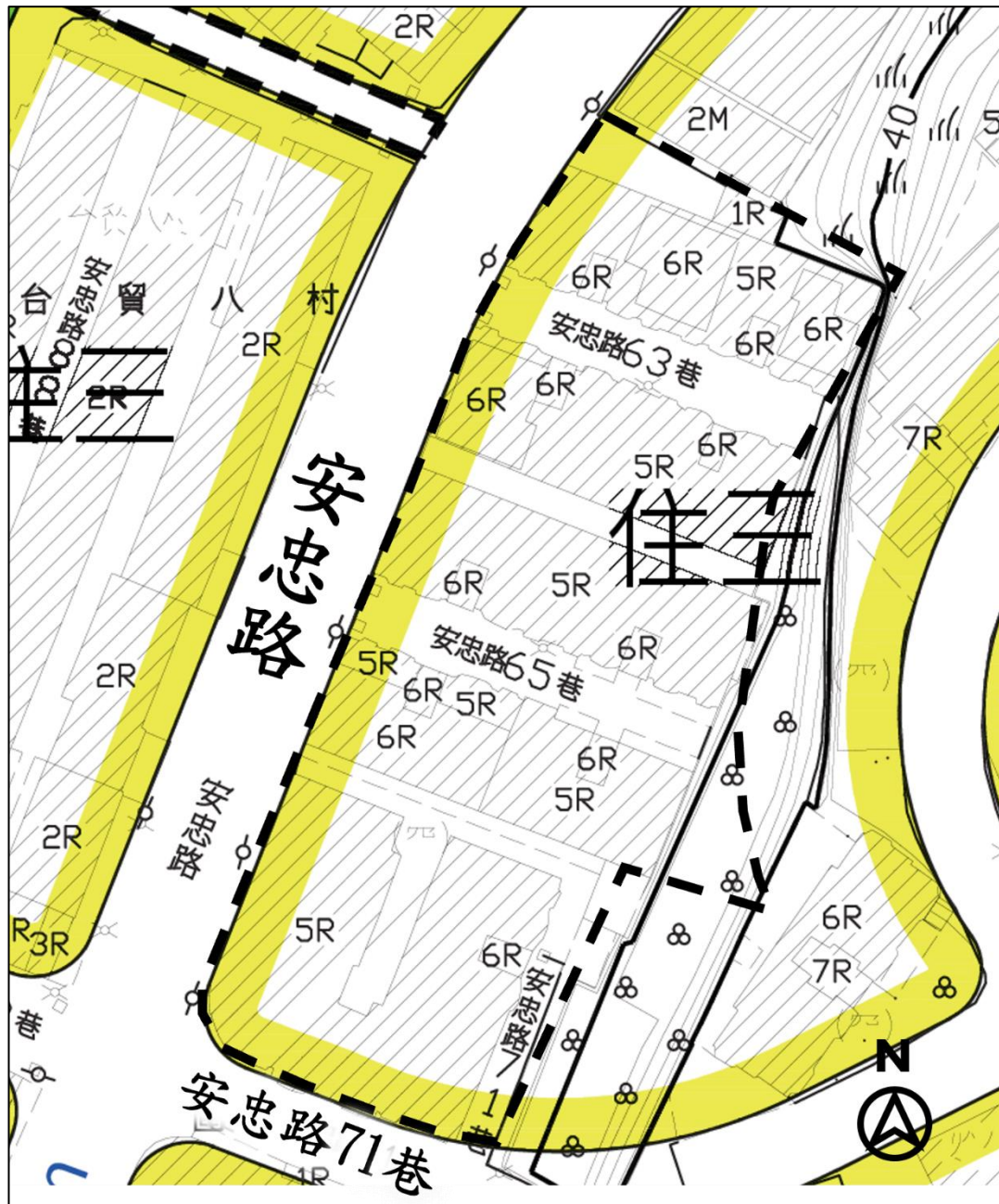


圖26 新店區第2處更新地區土地使用現況示意圖

(五) 新莊區：1處

第1處：為領有70莊使3808號使用執照之1幢地上5層樓合法建築物，經現場勘查結果現況柱挫曲，建議修復補強。

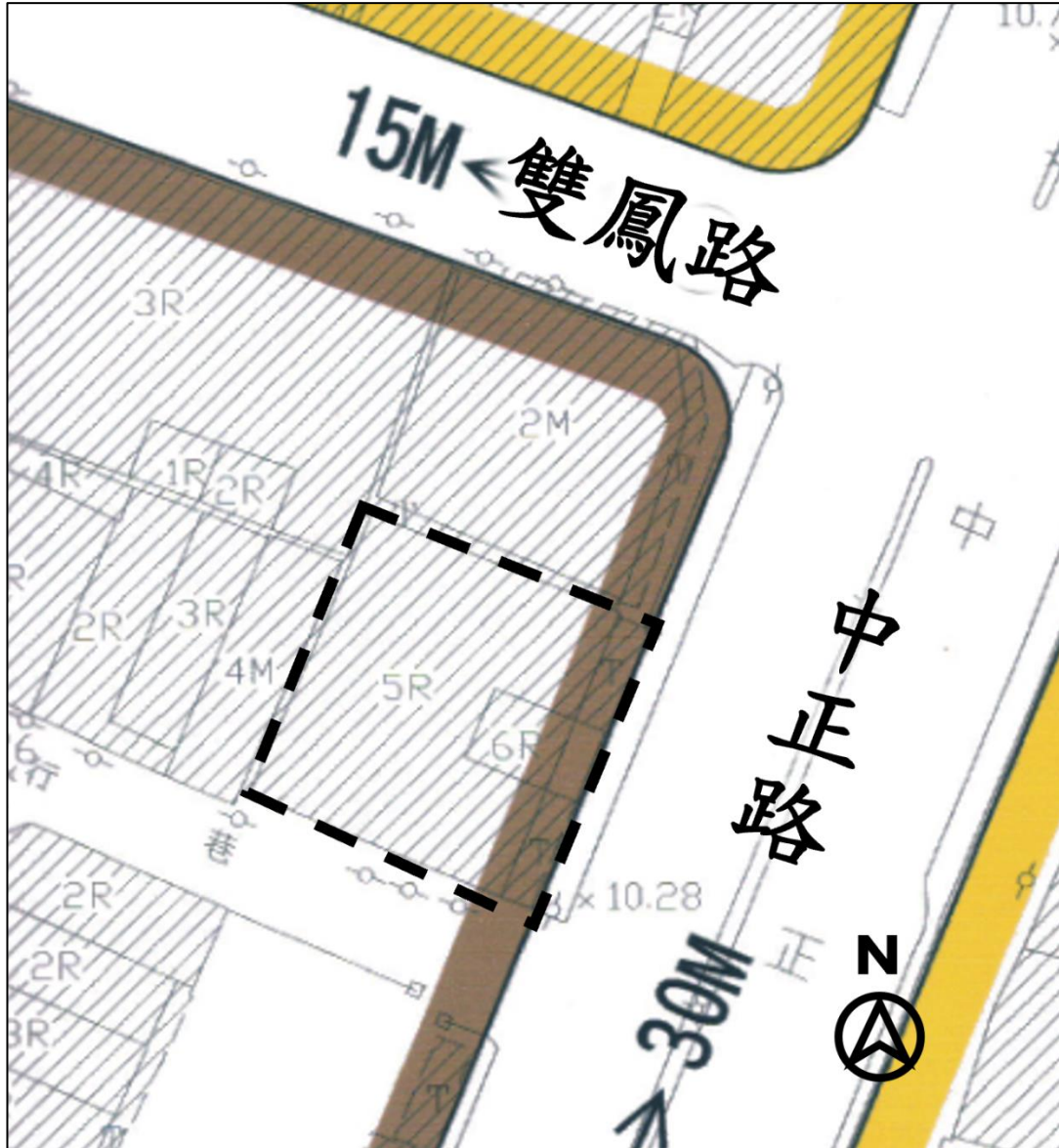


圖27 新莊區第1處更新地區土地使用現況示意圖

(六) 五股區：1處

第1處：為領有66股使126號使用執照之3幢地上4層樓合法建築物，經現場勘查結果現況騎樓柱保護層剝落及爆裂情形達3級破壞，樑有部分3級破壞，建議修復補強。

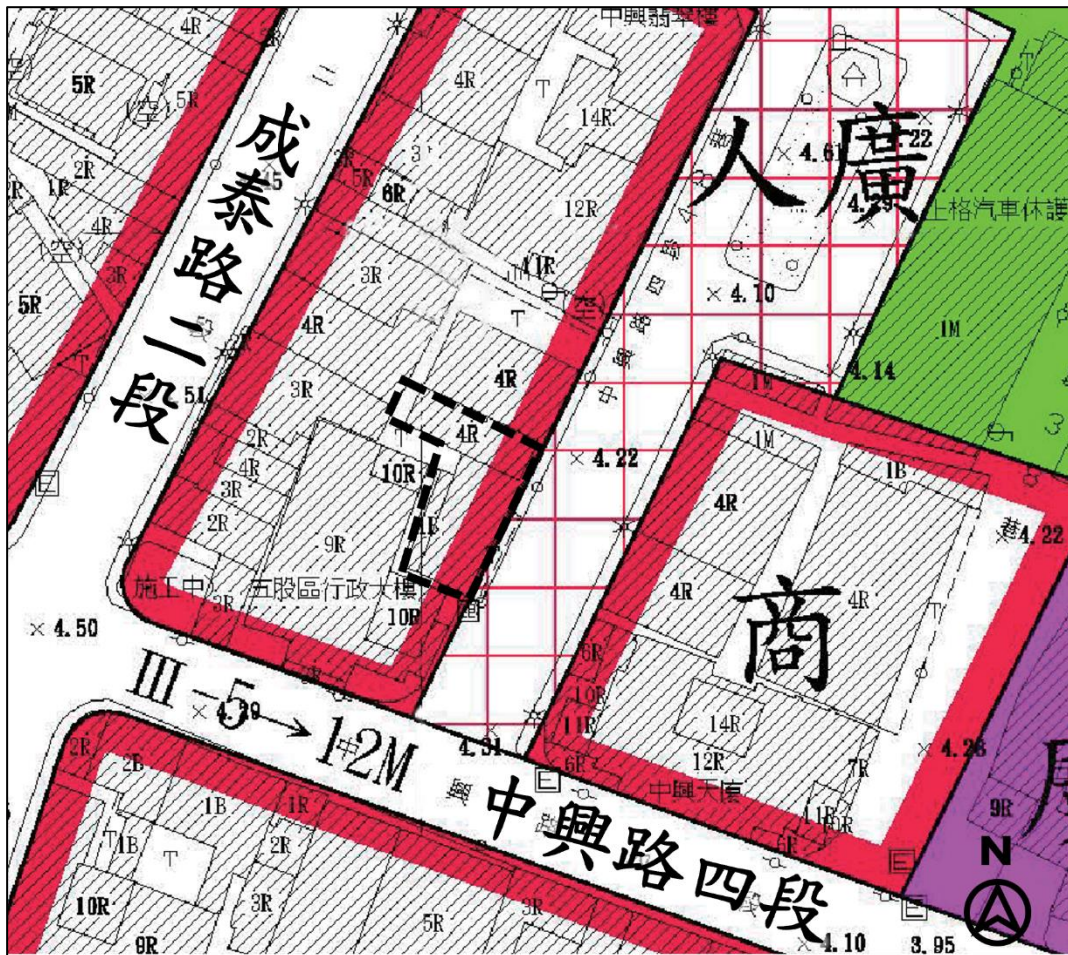


圖28 五股區第1處更新地區土地使用現況示意圖

四、交通系統

(一) 道路系統

1. 土城區：

主要道路為中央路、中華路、金城路、裕民路、青雲路、學府路、立德路、明德路、中山路、清水路、擺接堡路皆銜接其他道路可通往各行政區。

2. 中和區：

主要道路為景平路、中正路、中山路、中和路、連城路、興南路、景新街、成功路、員山路、莒光路、圓通路、自立路、自強路、更生街、板南路皆銜接其他道路可通往各行政區。

3. 八里區：

主要道路為龍米路、中山路、中華路、八里大道、博物館路、商港路、臨港大道皆銜接其他道路可通往各行政區。

4. 新店區：

主要道路為中正路、中興路、寶橋路、復興路、中央路、建國路、安康路、安和路、北新路、新烏路皆銜接其他道路可通往各行政區。

5. 新莊區：

主要道路為新泰路、新莊路、頭前路、思源路、中環路、化成路、幸福路、中央路、中原路、中華路、新五路、復興路、中平路、中港路、三泰路、青山路、富國路、新樹路、龍安路、民安路、後港路、福營路、壽山路、四維路、八德街皆銜接其他道路可通往各行政區。

6. 五股區：

主要道路為成泰路、工商路、明德路、新五路、中興路、民義路、凌雲路、四維路皆銜接其他道路可通往各行政區。

(二) 大眾運輸系統

1. 土城區：

往土城方向公車有231、245、265、275、656、657、705、706、805、812、916、917、922、藍17、藍40、572、570等路線。

捷運藍線，有海山、土城、永寧站。

2. 中和區：

往中和方向公車有5、8、51、57、201、202、214、227、242、243、248、249、250、262、275、297、304、307、311、604、624、577、670、706、707、908、綠3、綠6、綠8、982、921、933、950、985、內科2、內科3等路線。

捷運中和線及環狀線，景安、南勢角、中原、橋和、中和、景平及秀朗橋站。

3. 八里區：

往八里方向公車有704、704區、682、963、963、927、928、紅13、紅22等路線。

4. 新店區：

往新店方向公車有624、642、643、644、647、648、650、779、905、906、909、849、923、930、935等路線。

捷運綠線，大坪林、七張、新店區公所、新店站；捷運環狀線大坪林站；小碧潭支線之小碧潭站。

5. 新莊區：

往新莊方向公車有663、235、111、513、758、藍2、636、635、637、638、639、802區、885、橋22、797、799、橋21、801、802、842、810、783、786、786區、960、1803等路線。

捷運環狀線，頭前庄、幸福、新北產業區站。

6. 五股區：

往五股方向公車有14、261、274、508、520、813、816、835、822、797、785、758、704、704區、641、640、637、638、橘19、783、822、581、583、805、638副、橘10、橘13、橘17、橘19、橘19副、橘20、橘25、580、582、899等路線。

五、公共設施

(一) 土城區：

土城區共劃設國小6所，國中3處，高中1處，大專1處，機關用地14處，公園5處，鄰里公園兼兒童遊樂場20處，綠地4處，市場5處，停車場10處，捷運系統用地12處、體育場2處、電路鐵塔用地4處，加油站、車站用地、變電所用地各1處及人行廣場、道路、排水溝用地等公共設施。

(二) 中和區：

中和區共劃設國小7所、國中5處、高中1處、私校1處、機關用地16處、公園18處、公園兼兒童遊樂場7處、兒童遊樂場1處、市場12處、停車場5處及人行廣場、道路、排水溝用地等公共設施。

(三) 八里區：

八里區（龍形地區）共劃設國小1所、私校3處、機關用地2處、綠地2處、公園兼兒童遊樂場1處、市場1處，自來水、變電所用地各1處及人行廣場、道路、排水溝用地等公共設施。

(四) 新店區：

新店區共劃設國小10所、國中3處、高中1處、文教用地1處、機關用地25處、公園16處、公園兼兒童遊樂場8處、市場11處、加油站3處、變電所用地1處及人行廣場、道路、排水溝用地等公共設施。

(五) 新莊區：

新店區共劃設國小17所、國中10處、高中3處、私校1處、公園兼兒童遊樂場5處、綜合體育場1處、停車場兼廣場1處、停車場3處、醫院1處、電信1處、電路鐵塔1處、捷運系統23處、加油站3處，自來水、變電所各2處及人行廣場、道路、排水溝用地等公共設施。

(六) 五股區：

五股區共劃設機關7處、國小3所、國中2處、高中1處、郵政事業1處、公園5處、兒童遊樂場9處、停車場兼廣場3處、市場3處，自來水、變電所用地各1處及人行廣場、道路、排水溝用地等公共設施。

六、土地及建物權屬概況

(一) 土城區：6處，16,277.66平方公尺

第1處：權屬皆為私有，土地面積為2,015.29平方公尺。

第2處：權屬皆為私有，土地面積為114.16平方公尺。

第3處：權屬皆為私有，土地面積為896.61平方公尺。

第4處：權屬皆為私有，土地面積為3,825.98平方公尺。

第5處：權屬皆為私有，土地面積為6,845.56平方公尺。

第6處：權屬皆為私有，土地面積為2,580.06平方公尺。

(二) 中和區：3處，7,405.83平方公尺

第1處：權屬皆為私有，土地面積為619.48平方公尺。

第2處：權屬皆為私有，土地面積為6,087.7平方公尺。

第3處：權屬皆為私有，土地面積為698.65平方公尺。

(三) 八里區：1處，約1,106.26平方公尺

第1處：權屬皆為私有，土地面積為1,106.26平方公尺。

(四) 新店區：2處，4,327.65平方公尺

第1處：權屬皆為私有，土地面積為972.76平方公尺。

第2處：權屬皆為私有，土地面積為3,354.89平方公尺。

(五) 新莊區：1處，619.79平方公尺

第1處：權屬皆為私有，土地面積為619.79平方公尺。

(六) 五股區：1處，281.63平方公尺

第1處：權屬皆為私有，土地面積為281.63平方公尺。

七、 居民參與意願

本更新地區內因受0403地震災害嚴重損害建築物結構安全，且經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急評估辦法」規定，現場勘查本更新地區之建物均屬紅色或黃色危險標誌，符合「都市更新條例第7條第1項第1款」規定迅行劃定更新地區，並考量居住安全及改善地區生活環境急迫性，故未來採都市更新方式開發時，應取得都市更新條例第37條規定之土地及建物所有權人同意比率。

八、 人文特色及整體景觀

本計畫所劃設14處更新地區周圍沿街皆為1樓多作商業使用，2樓以上作住宅使用，為小型區域生活採買、飲食之聚集區，屬鄰里性商業活動範圍。

參、劃定緣由

一、符合都市更新條例第7條第1項第1款規定

本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)，為確保居住安全及加速危險急迫之建築物重建，依都市更新條例第7條第1項第1款：「因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞」規定，劃定為更新地區。

二、更新地區劃設範圍界定

為增強都市防災應變能力，提高老舊市區環境韌性，並確保地震災後民眾居住環境與品質及強化社區防災機能，故現以新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急評估辦法」規定，現場勘查結果為紅色及黃色危險標誌建築物坐落之地號作為劃定範圍；另為考量未來申請都市更新時合理開發範圍及執照檢討，增訂更新地區範圍彈性，實施者得視整合情形、完整建築或使用執照範圍檢討，於同一使用執照範圍內予以適度調整更新地區範圍。

肆、再發展原則

一、加速 0403 地震區域震災後重建，避免災害發生

透過都市更新加速辦理重建，並提升更新地區範圍內及周邊建築物公共安全。

二、確保居住安全，改善地區生活環境

藉由更新重建，改善或提升建築物結構安全，創造安全舒適的生活環境，並提升本地區居住環境品質。

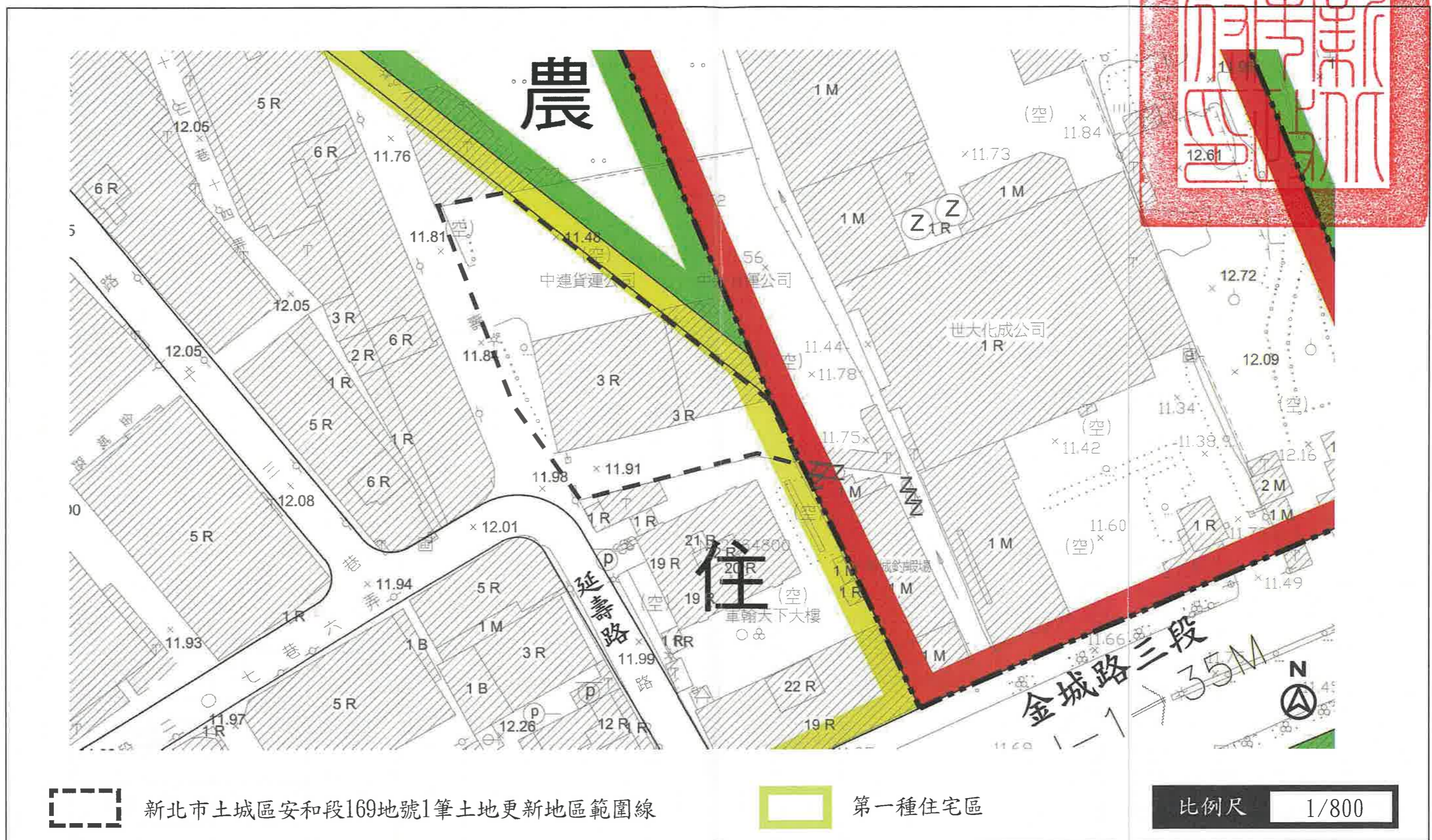
伍、其他

一、本更新地區表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。

二、其他未規定事項，悉依原都市計畫書及相關規定辦理。

發布實施

0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區範圍圖

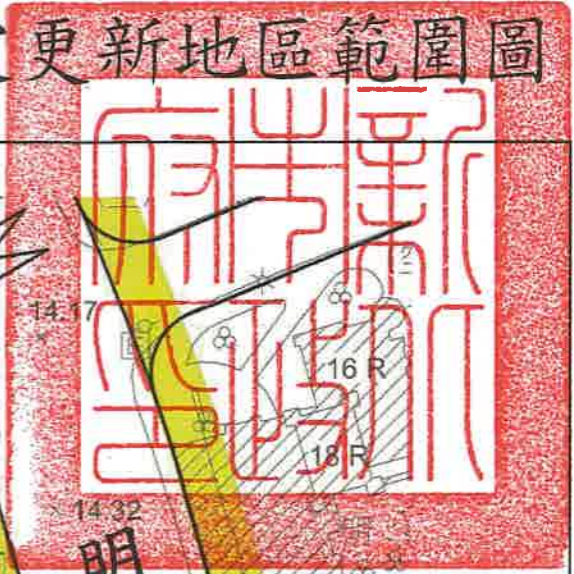


說明：

1. 經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急危險標誌」及現場勘查本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)之建物均屬紅色危險標誌或黃色危險標誌，其「災害後危險建築物緊急危險標誌」之建物門牌為土城區延壽路26號。
2. 避免災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第1款規定迅行劃定更新地區。

發布實施

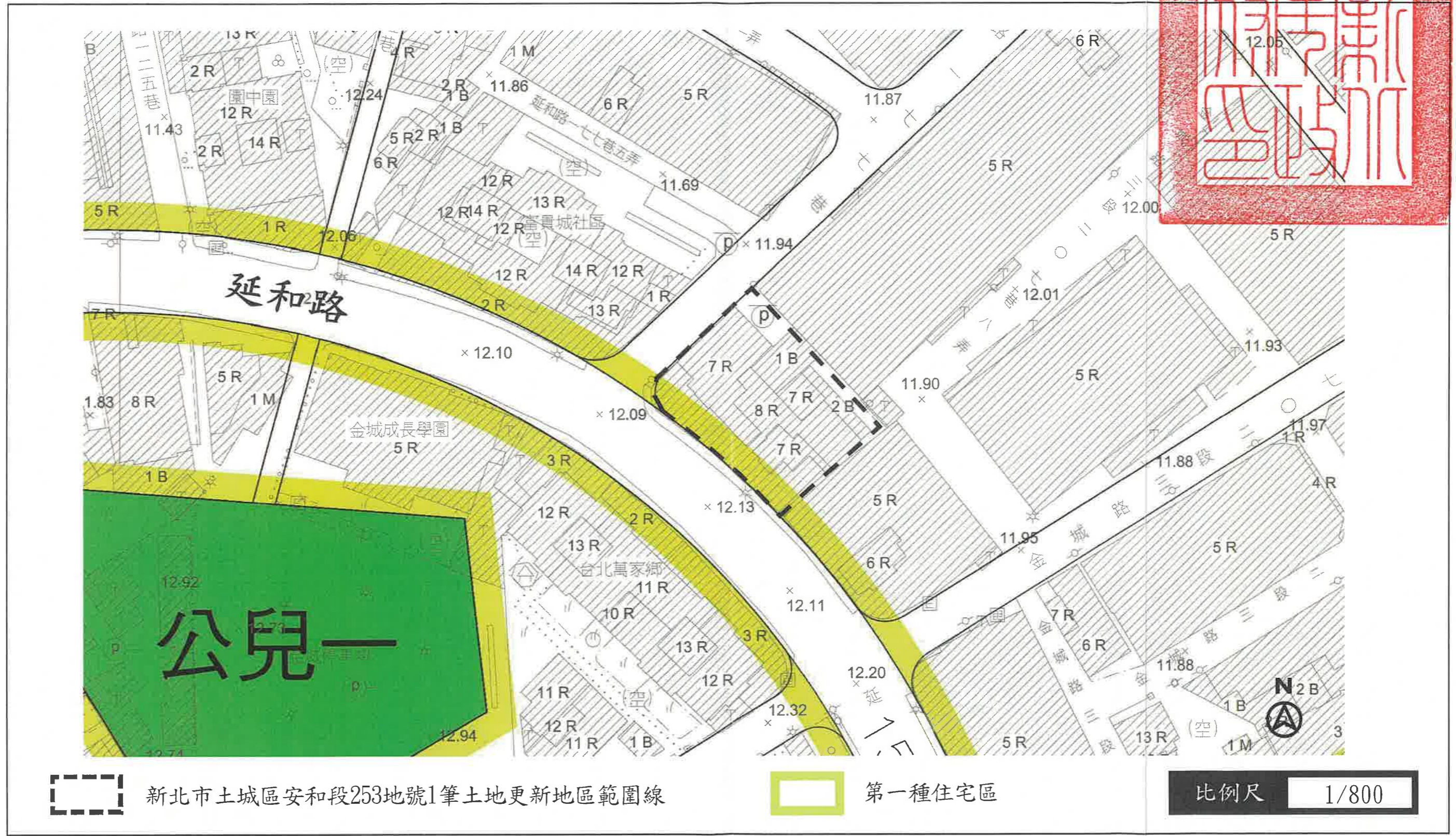
0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區範圍圖



說明：

1. 經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急危險標誌」及現場勘查本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)之建物均屬紅色危險標誌或黃色危險標誌，其「災害後危險建築物緊急危險標誌」之建物門牌為土城區延吉街296巷9號。
2. 避免災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第1款規定迅行劃定更新地區。

0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區範圍圖



--- 新北市土城區安和段253地號1筆土地更新地區範圍線

□ 第一種住宅區

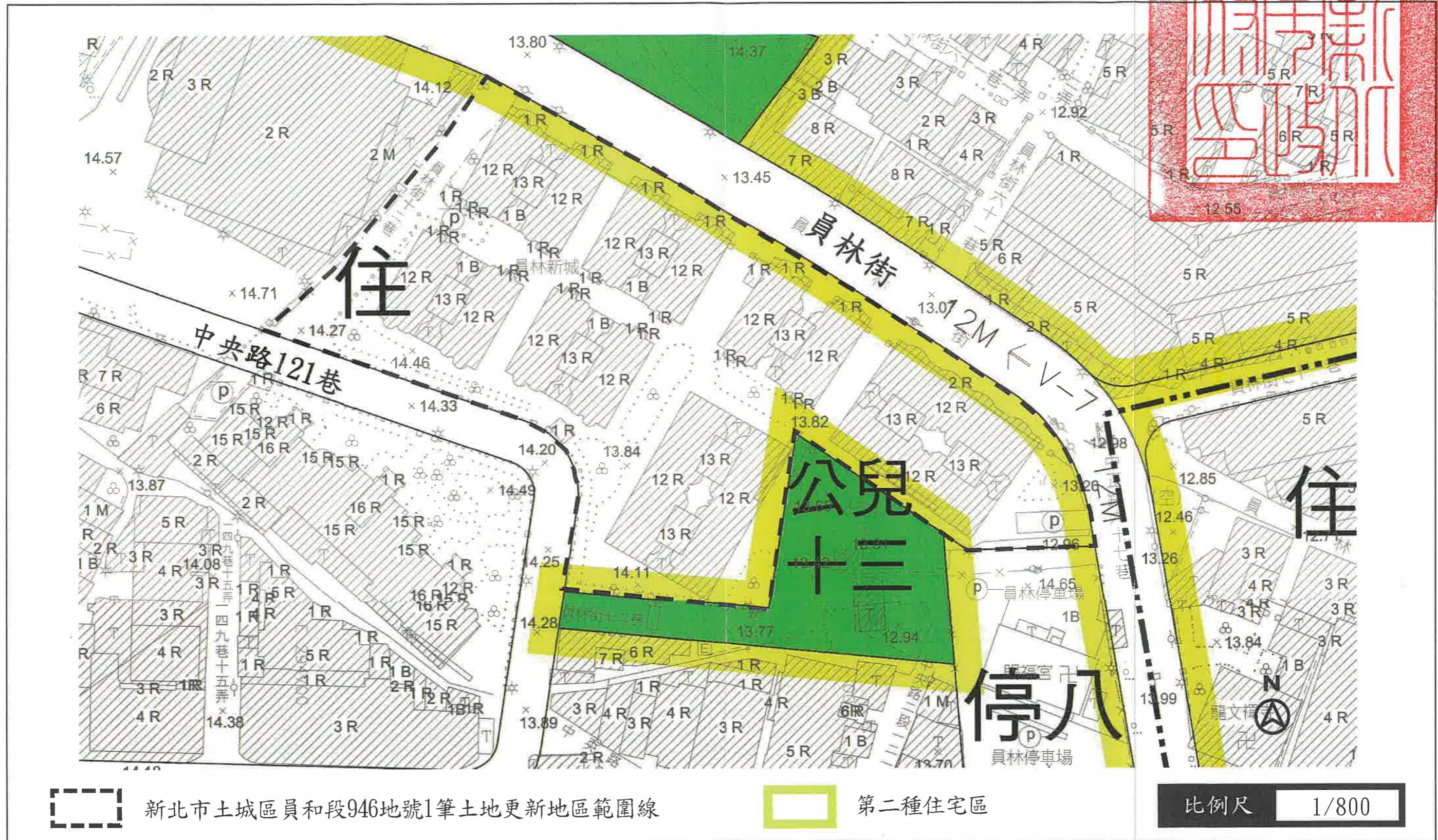
比例尺 1/800

說明：

1. 經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急危險標誌」及現場勘查本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)之建物均屬紅色危險標誌或黃色危險標誌，其「災害後危險建築物緊急危險標誌」之建物門牌為土城區延和路201、201之1、203、203之1、205、205之1、207、207之1號。
2. 避免災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第1款規定迅行劃定更新地區。

發布實施

0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區範圍圖

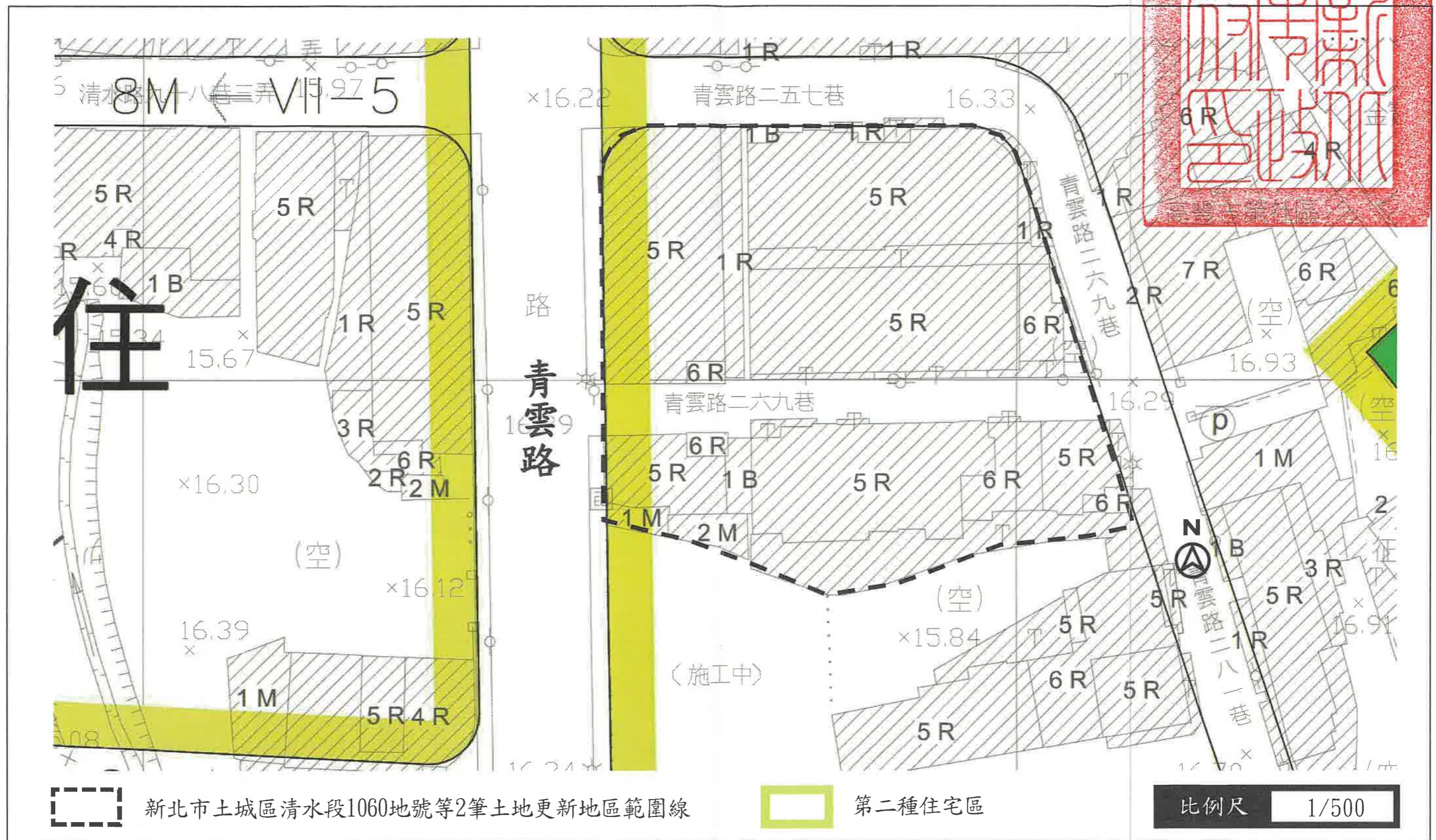


--- 新北市土城區員和段946地號1筆土地更新地區範圍線 □ 第二種住宅區 比例尺 1/800

說明：

1. 經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急危險標誌」及現場勘查本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)之建物均屬紅色危險標誌或黃色危險標誌，其「災害後危險建築物緊急危險標誌」之建物門牌為土城區員林街22、22-1、24、24-1號。
2. 避免災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第1款規定迅行劃定更新地區。

0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區範圍圖

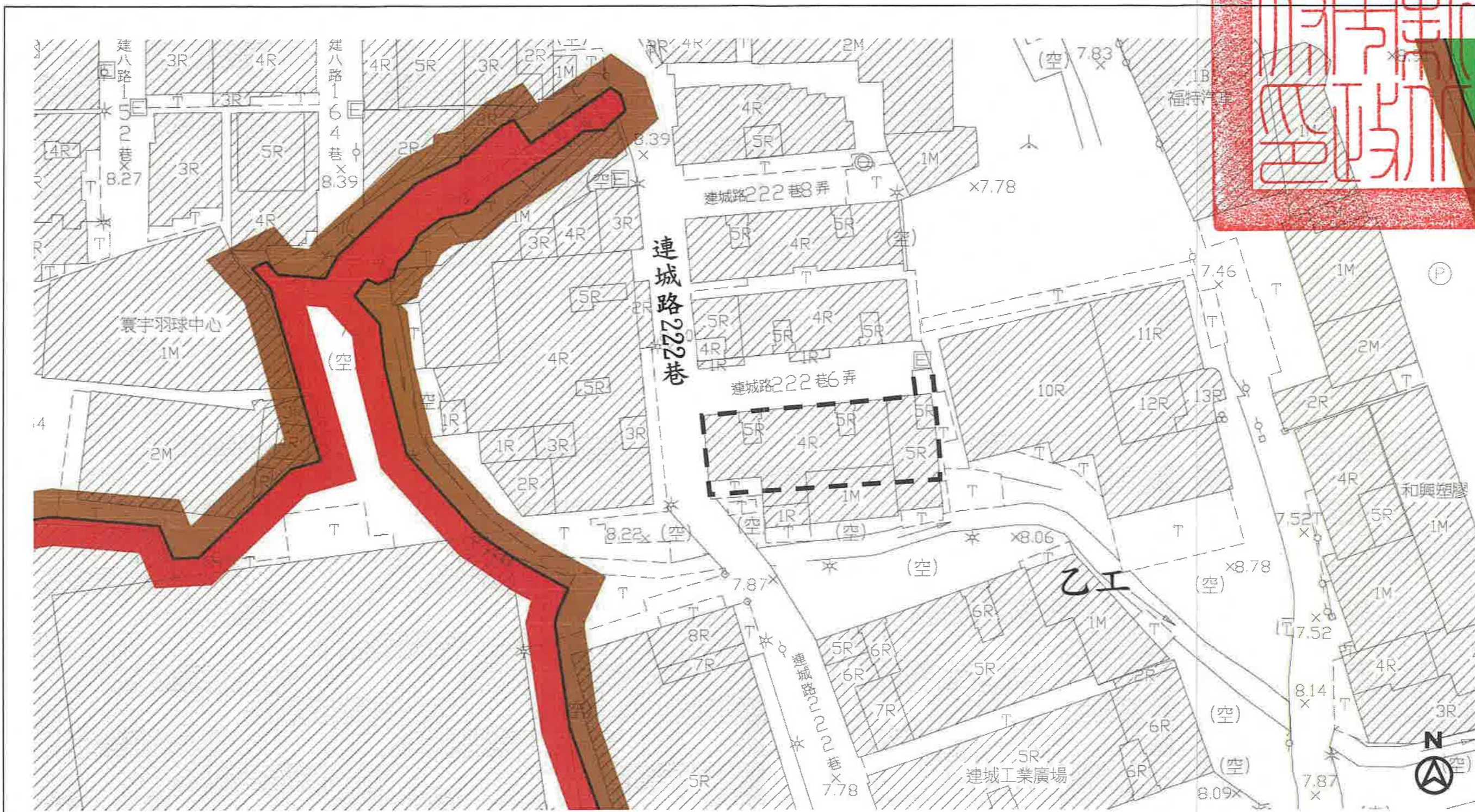
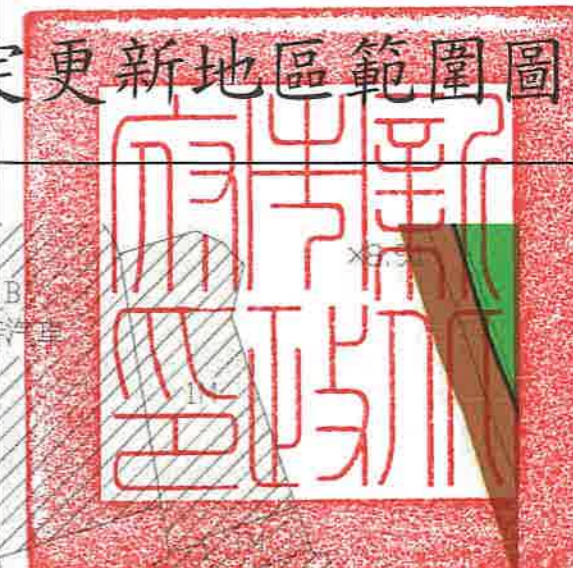


--- 新北市土城區清水段1060地號等2筆土地更新地區範圍線 ■ 第二種住宅區

說明：

1. 經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急危險標誌」及現場勘查本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)之建物均屬紅色危險標誌或黃色危險標誌，其「災害後危險建築物緊急危險標誌」之建物門牌為土城區青雲路271號。
2. 避免災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第1款規定迅行劃定更新地區。

0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區範圍圖



新北市中和區健康段449地號等5筆土地更新地區範圍線



乙種工業區

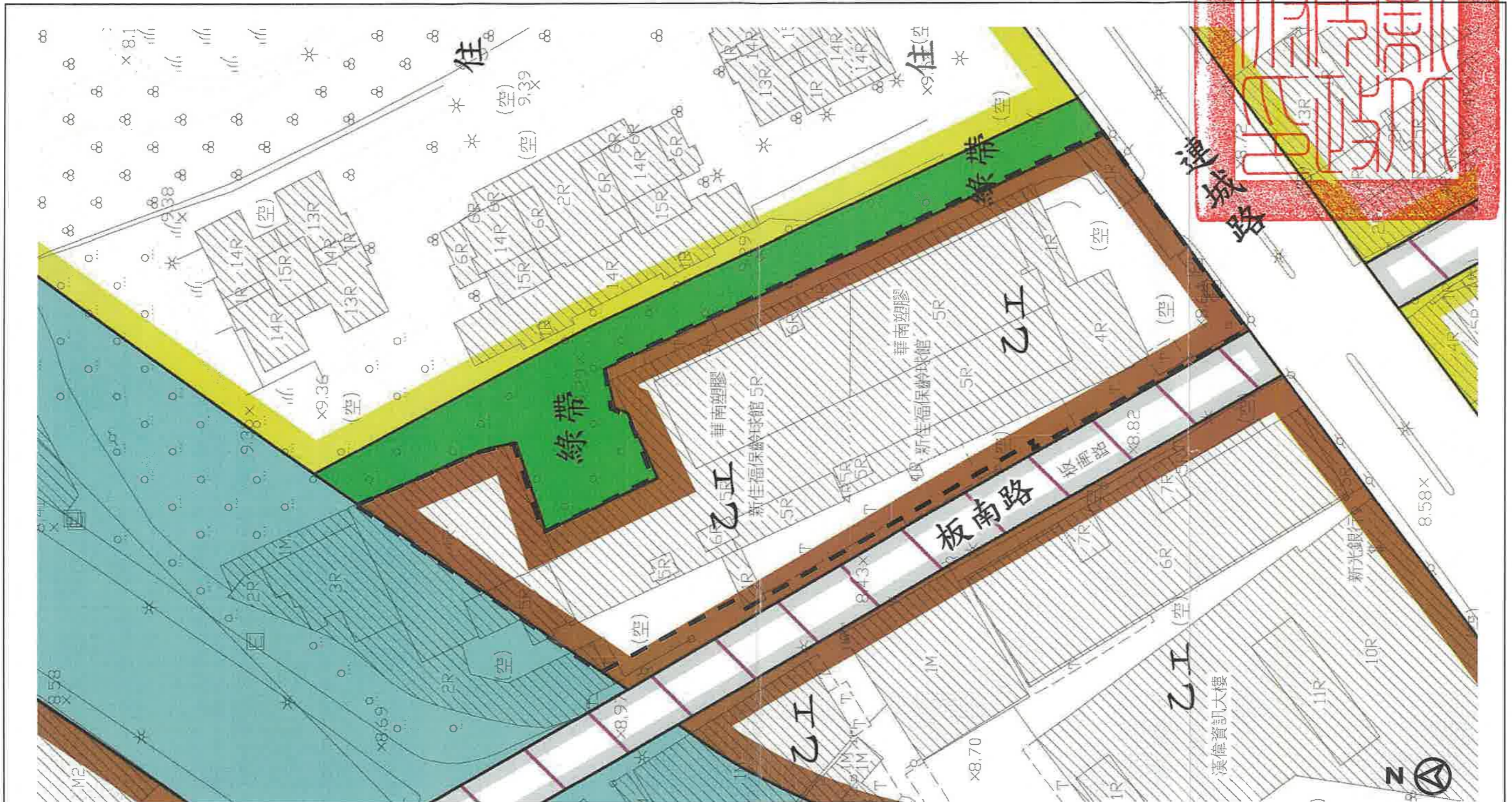
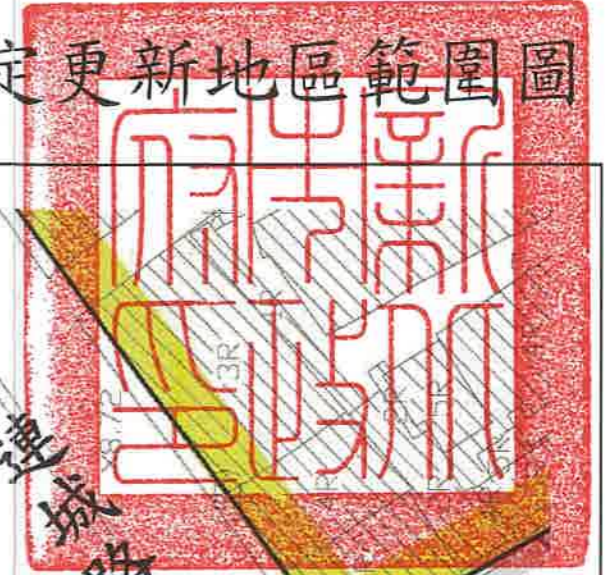
比例尺

1/800

說明：

1. 經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急危險標誌」及現場勘查本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)之建物均屬紅色危險標誌或黃色危險標誌，其「災害後危險建築物緊急危險標誌」之建物門牌為中和區連城路222巷6弄2、4、6、8、10號。
2. 為避免災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第1款規定迅行劃定更新地區。

0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區範圍圖



新北市中和區安邦段140地號1筆土地更新地區範圍線



乙種工業區

比例尺

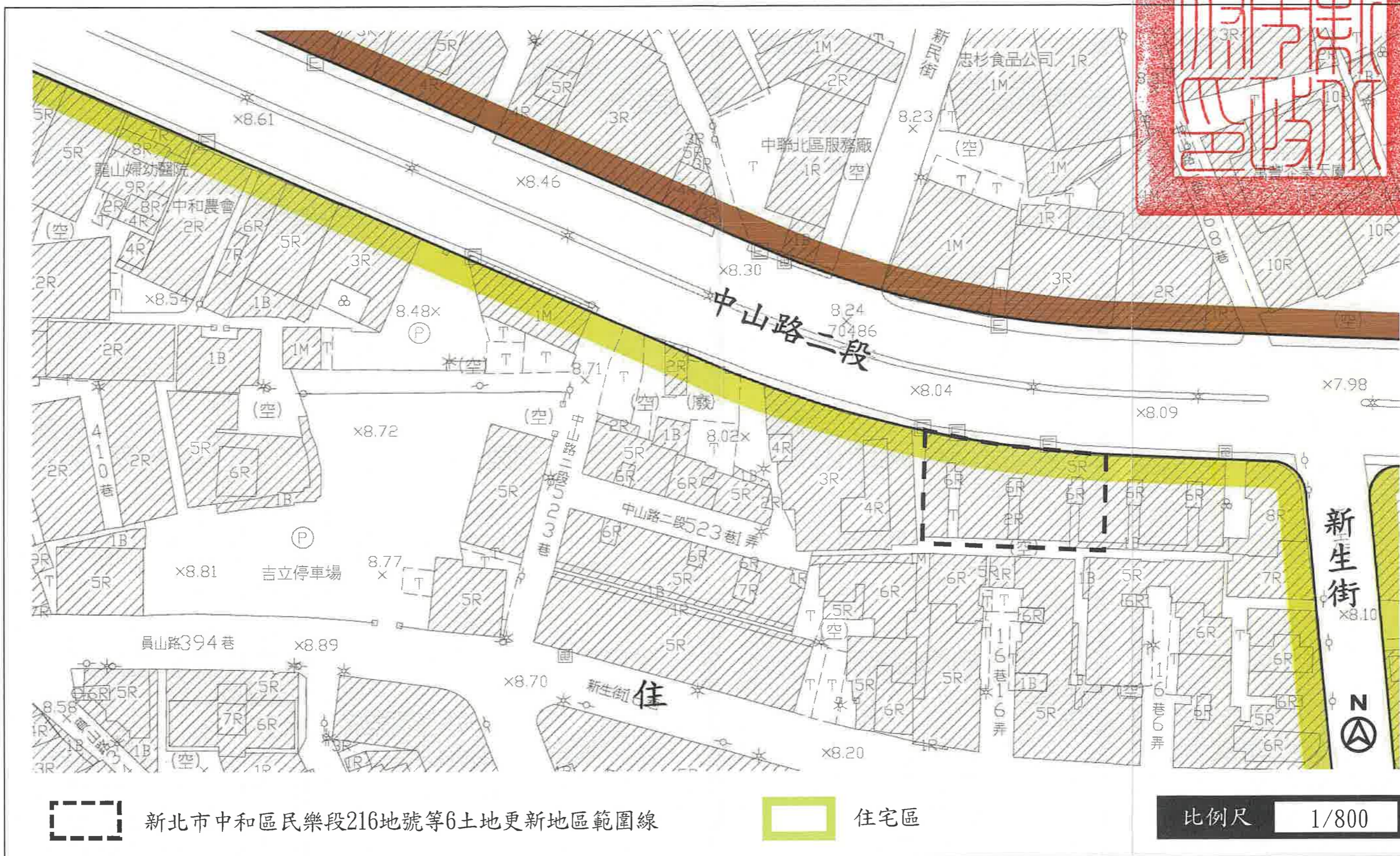
1/800

說明：

1. 經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急危險標誌」及現場勘查本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)之建物均屬紅色危險標誌或黃色危險標誌，其「災害後危險建築物緊急危險標誌」之建物門牌為中和區連城路160號。
2. 為避免災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第1款規定迅行劃定更新地區。



0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區範圍圖

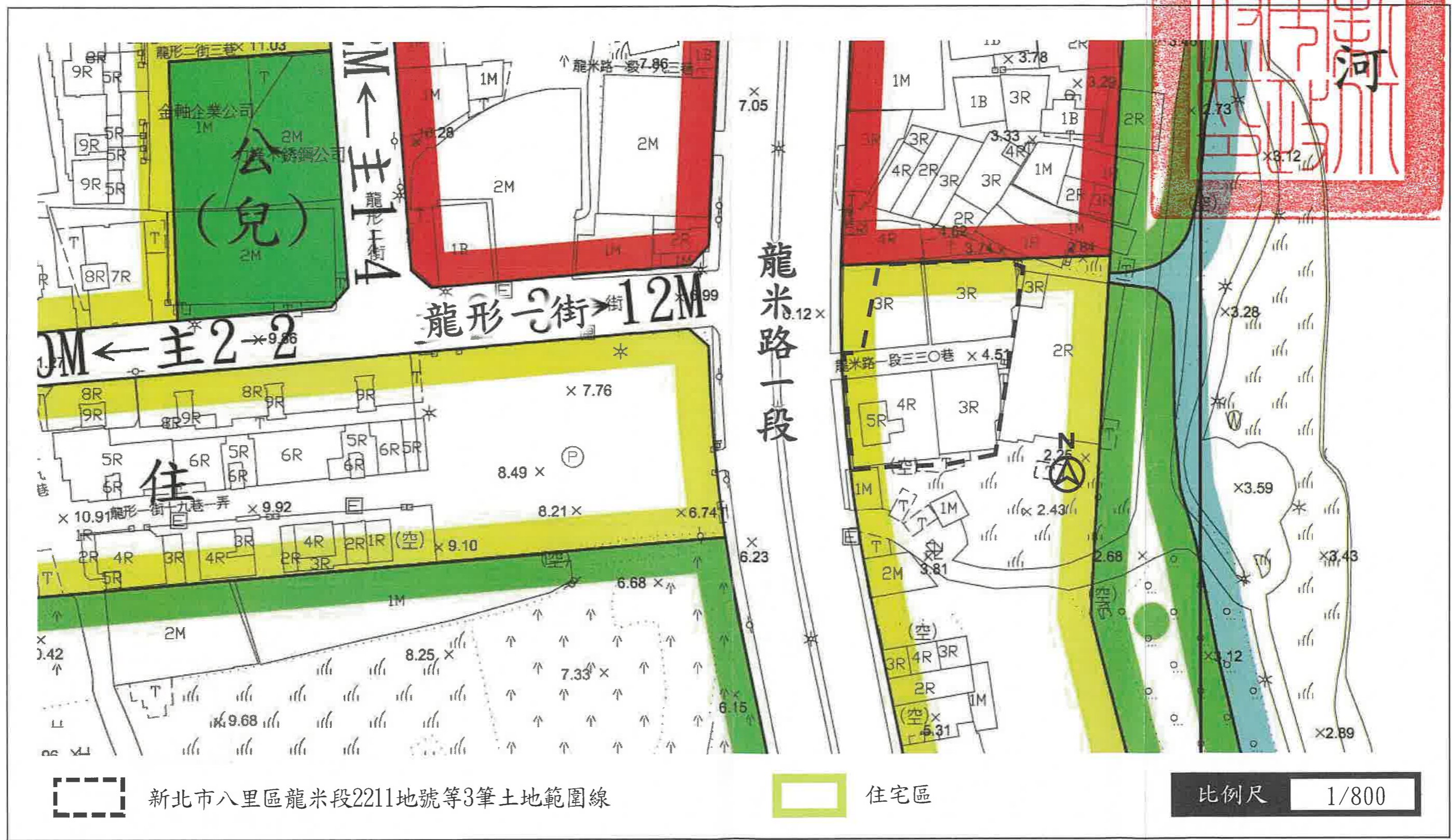
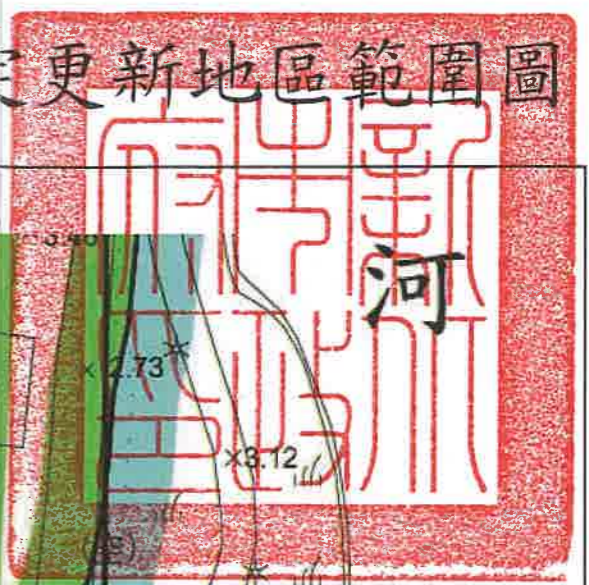


說明：

1. 經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急危險標誌」及現場勘查本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)之建物均屬紅色危險標誌或黃色危險標誌，其「災害後危險建築物緊急危險標誌」之建物門牌為中和區中山路二段489、491、493、495、497、499號。
2. 為避免災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第1款規定迅行劃定更新地區。

發布實施

0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區範圍圖



--- 新北市八里區龍米路一段2211地號等3筆土地範圍線

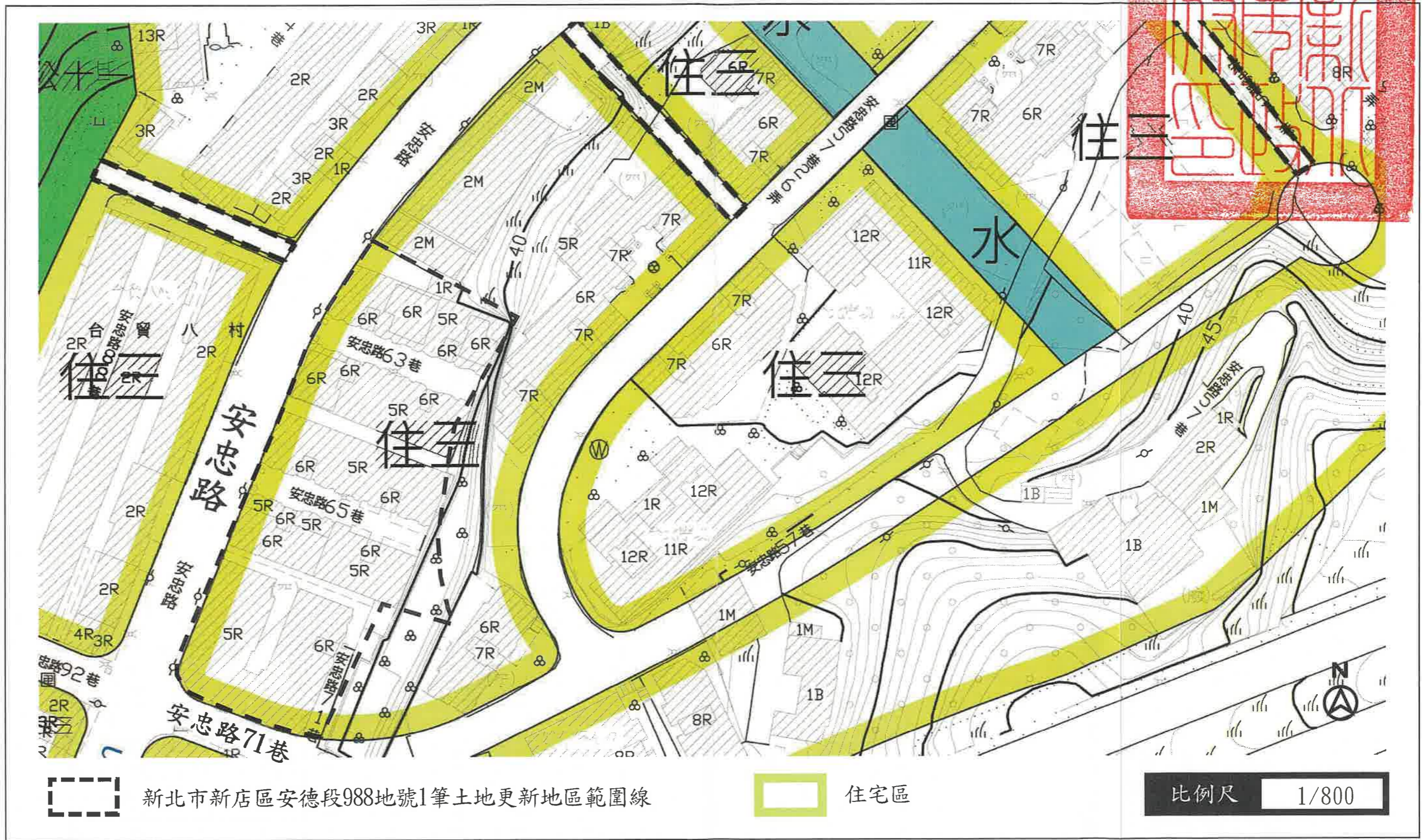
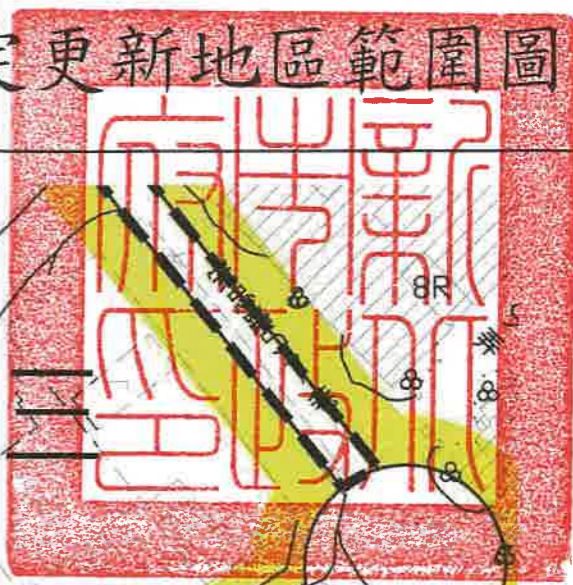
住宅區

比例尺 1/800

說明：

1. 經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急危險標誌」及現場勘查本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)之建物均屬紅色危險標誌或黃色危險標誌，其「災害後危險建築物緊急危險標誌」之建物門牌為八里區龍米路一段322、326、328號。
2. 為避免災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第1款規定迅行劃定更新地區。

0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區範圍圖



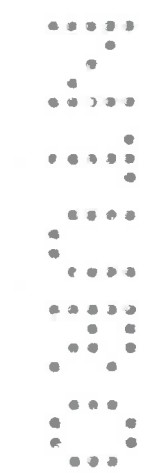
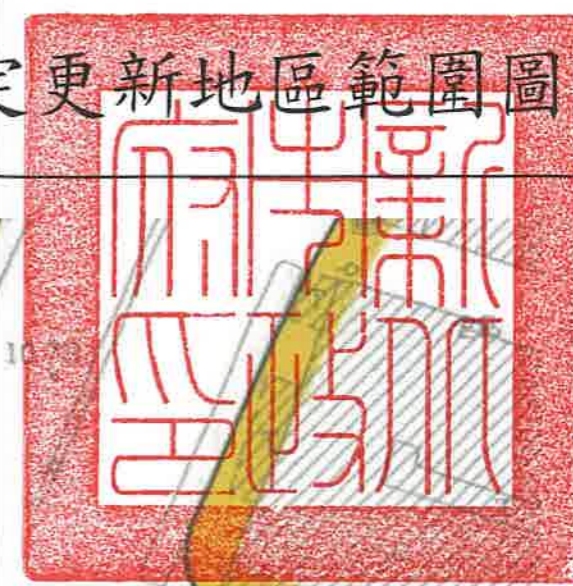
--- 新北市新店區安德段988地號1筆土地更新地區範圍線

住宅區

比例尺 1/800

說明：

1. 經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急危險標誌」及現場勘查本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)之建物均屬紅色危險標誌或黃色危險標誌，其「災害後危險建築物緊急危險標誌」之建物門牌為新店區安忠路63巷4號。
2. 避免災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第1款規定迅行劃定更新地區。

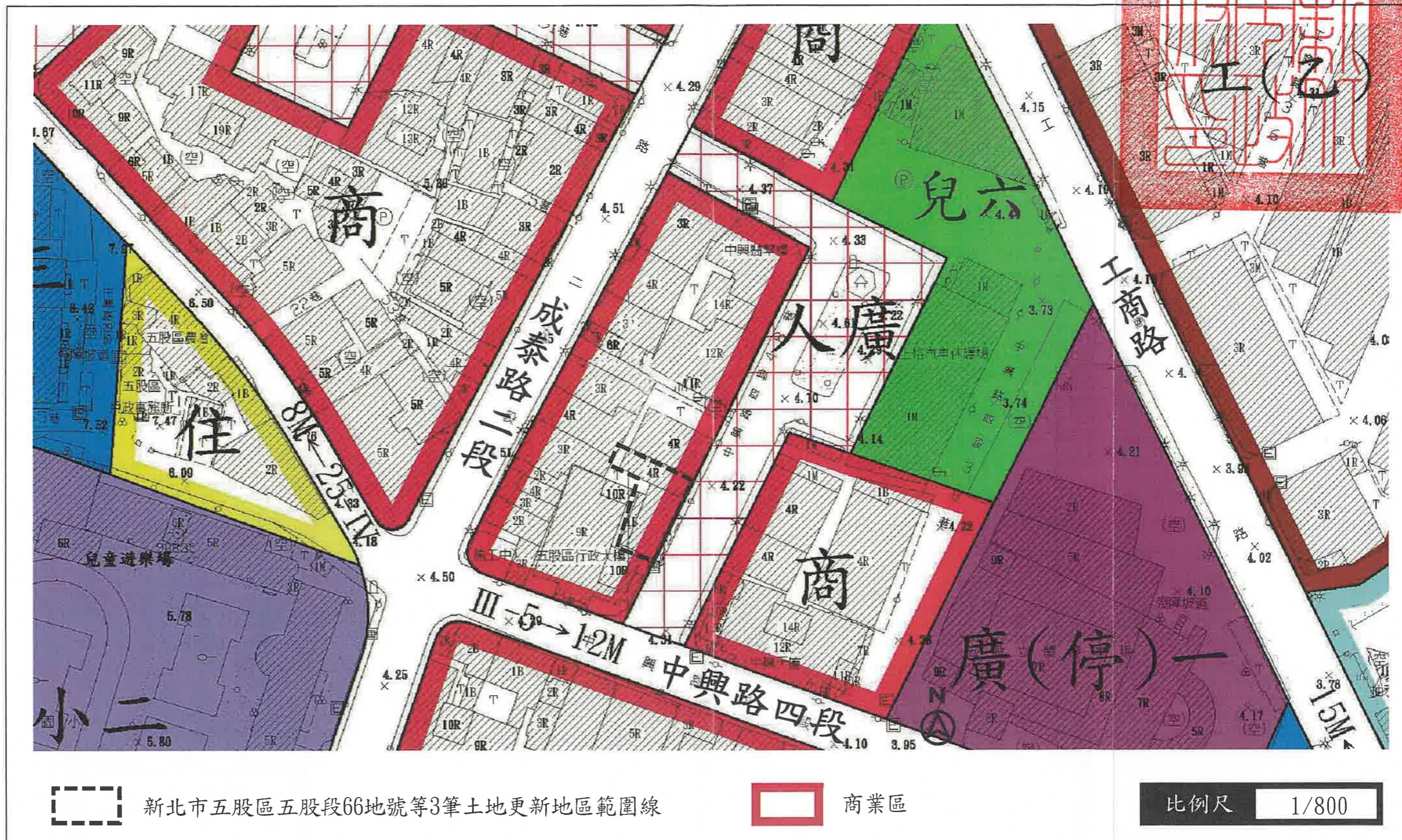


說明：

1. 經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急危險標誌」及現場勘查本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)之建物均屬紅色危險標誌或黃色危險標誌，其「災害後危險建築物緊急危險標誌」之建物門牌為新莊區中正路702-3號。
2. 為避免災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第1款規定迅行劃定更新地區。

發布實施

0403地震(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)迅行劃定更新地區範圍圖



說明：

1. 經新北市政府工務局依據「災害後危險建築物緊急危險標誌」及現場勘查本更新地區(土城、中和、八里、新店、新莊及五股等14處)之建物均屬紅色危險標誌或黃色危險標誌，其「災害後危險建築物緊急危險標誌」之建物門牌為五股區中興路四段48巷1、3、5號。
2. 為避免災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第1款規定迅行劃定更新地區。