

檔 號：

保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國113年11月19日

發文字號：新北府城更字第11346143871號

附件：



主旨：「劃定新北市淡水區大義段146地號等2筆土地更新地區」
自113年11月21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、劃定新北市淡水區大義段146地號等2筆土地更新地區。

二、公告期間：自113年11月21日起30日。

三、公告地點：

(一)本府、本府都市更新處、本市淡水區公所之公告欄、刊登本府公報。

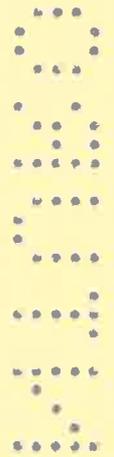
(二)本府都市更新處網站(<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>)，點選「服務專區」之「劃定更新地區及訂定都市更新計畫」查詢本案。

市長 侯友宜

發布實施

劃定新北市淡水區大義段146地號等2筆土地

更新地區書



中華民國113年11月

目錄

壹、	辦理緣起與目的	1
貳、	發展現況	2
一、	都市計畫情形	2
二、	原有社會、經濟發展	3
三、	土地及建物使用現況	4
四、	交通系統	9
五、	公共設施	15
六、	土地及建物權屬概況	17
七、	居民參與意願	18
八、	人文特色及整體景觀	18
參、	劃定緣由	19
肆、	再發展原則	19
伍、	其他	19
附件 1	高氯離子鋼筋混凝土建築物備查函	20
附件 2	使用執照存根	22

圖目錄

圖1	更新地區都市計畫示意圖	2
圖2	更新地區範圍示意圖	4
圖3	土地使用現況圖	5
圖4	現況照片 (1)	6
圖5	現況照片 (2)	6
圖6	現況照片 (3)	6
圖7	現況照片 (4)	6
圖8	現況照片 (5)	6
圖9	現況照片 (6)	6
圖10	建物現況照片 (1)	7
圖11	建物現況照片 (2)	7
圖12	建物現況照片 (3)	8
圖13	建物現況照片 (4)	8
圖14	建物現況照片 (5)	8
圖15	建物現況照片 (6)	8
圖16	建物現況照片 (7)	8
圖17	建物現況照片 (8)	8
圖18	更新地區周邊道路系統圖	9
圖19	更新地區周邊公共交通設施分佈圖	14
圖20	更新地區周邊公共設施分佈圖	16
圖21	土地權屬分佈示意圖	17

表目錄

表1	更新地區鄰近公車路線表	10
表2	更新地區周邊停車場資訊表	13
表3	更新地區周邊公共設施一覽表	15
表4	更新地區公私有土地權屬表	17
表5	更新地區居民參與意願統計表	18

壹、辦理緣起與目的

本更新地區為淡水區大義段146地號等2筆土地，位於新北市淡水區中山北路一段247巷、中山北路一段207巷、中山北路一段207巷37弄所圍街廓範圍內，面積為3,499.06平方公尺。

本更新地區位於新北市淡水區中山北路一段207巷40號、42號、46號至68(雙號)及207巷70號至74號(全號)，各附2至5樓，並於110年1月26日向新北市政府城鄉發展局申請高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定，其建築物係屬高氯離子鋼筋混凝土建築物，並經新北市政府110年10月27日新北府工建字第1102061136號函備查在案(詳附件1)。

爰此，為預防重大災害之發生，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2款規定，劃定更新地區。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本案位於新北市淡水區，依新北市政府於109年11月30日「變更淡水都市計畫(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%。

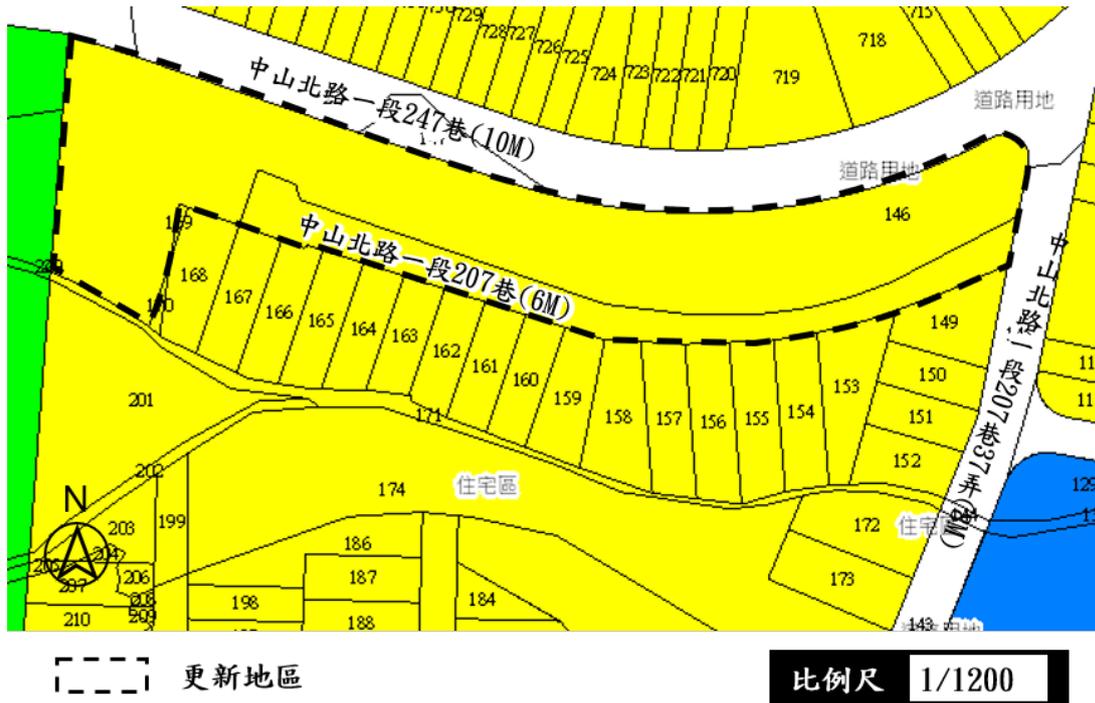


圖1 更新地區都市計畫示意圖

二、 原有社會、經濟發展

依據民國113年7月份戶籍登記資料顯示，本區現住人口數197,774人，較112年7月份192,142人，增加5,632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94,006人，佔47.53%，女性103,768人，佔52.47%。人口密度方面：每平方公里為2,956人。戶數方面：113年7月份全區總戶數93,643，較112年7月份總戶數89,468，增加4,175戶，增加率為1.05%。113年7月份戶量為2.11人，較112年7月份戶量2.15人略減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、土地及建物使用現況

本更新地區位於新北市淡水區中山北路一段247巷、中山北路一段207巷37弄、中山北路一段207巷所圍街廓範圍內（詳圖2）。

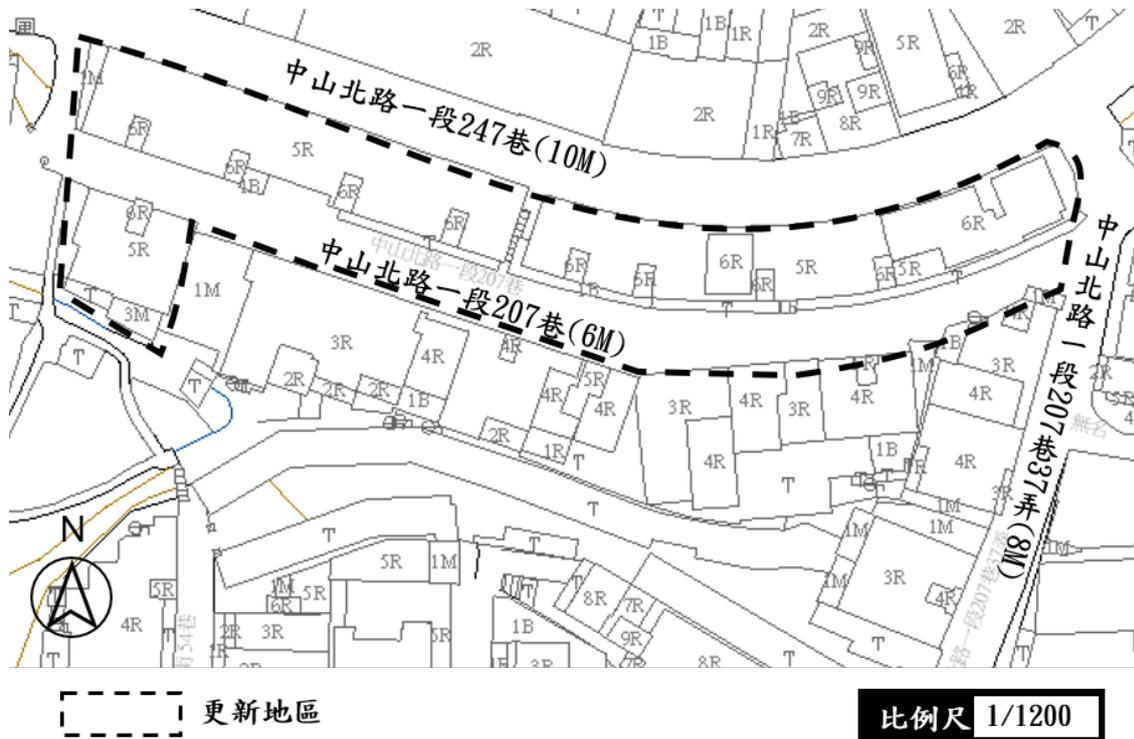


圖2 更新地區範圍示意圖

(一) 土地使用現況

本更新地區主要道路為北側中山北路一段247巷、南側中山北路一段207巷及東側中山北路一段207巷37弄，出入道路為中山北路一段247巷、中山北路一段207巷供住戶通行（詳圖3）。



圖3 土地使用現況圖



圖4 現況照片 (1)



圖5 現況照片 (2)



圖6 現況照片 (3)



圖7 現況照片 (4)



圖8 現況照片 (5)



圖9 現況照片 (6)

(二) 建築物使用現況

經查本更新地區範圍為領有78淡使字第172號使用執照之3幢3棟地上5層樓合法建築物，現為瀧族社區，共計95戶，屋齡約35年。依社團法人臺灣省土木技師公會110年9月30日(110)省土技字第5216號鑑定報告書，鑑定標的物經混凝土水溶性氯離子含量、中性化深度、混凝土抗壓強度試驗，符合「新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例」、「新北市政府工務局高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定原則」拆除重建規定，本案標的結構強度及耐震能力已不符合原設計要求，且局部樓板有坍塌危險，如遇到天災或地震等不可抗力之因素有潛在的危險性，補強亦不具經濟效益，建議應規劃拆除重建，以維護公共安全（詳圖10~17）。該鑑定報告書已經新北市政府110年10月27日新北府工建字第1102061136號函備查。



圖10 建物現況照片(1)



圖11 建物現況照片(2)



圖12 建物現況照片 (3)



圖13 建物現況照片 (4)



圖14 建物現況照片 (5)



圖15 建物現況照片 (6)



圖16 建物現況照片 (7)



圖17 建物現況照片 (8)

四、交通系統

本案考量行人可接受步行距離之範圍，以更新地區距離半徑500公尺之範圍，使用現況進行調查如下敘述。

(一) 道路系統

本更新地區現況三面臨路，北側面臨寬度10公尺之中山北路一段247巷，東側面臨寬度8公尺之中山北路一段207巷37弄及南側面臨寬度6公尺之中山北路一段207巷為主要通行空間，更新地區周邊以中山北路一段為主要道路；新春街、新興街為次要道路（圖18），相關道路敘述如下：

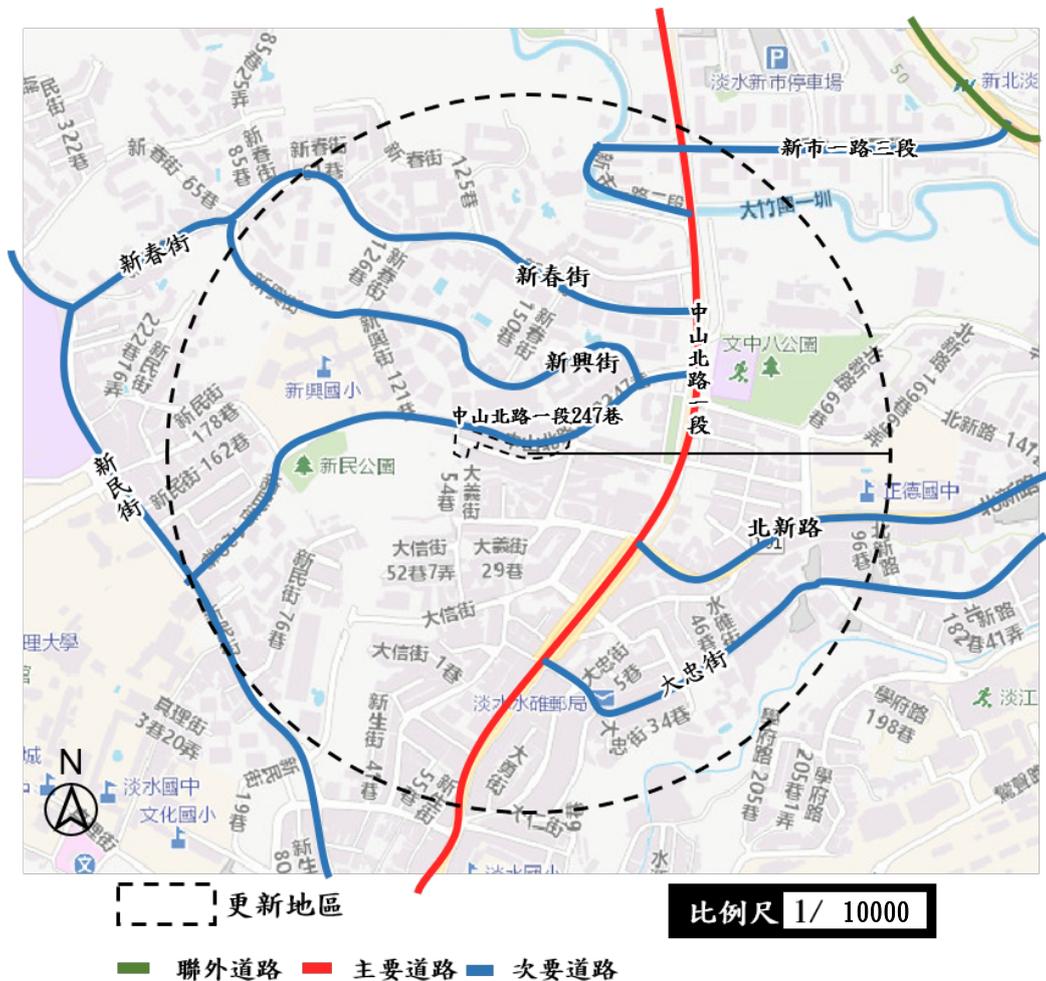


圖18 更新地區周邊道路系統圖

1. 中山北路一段（16公尺雙向道）

南北向之主要道路，兩側商家林立，往南經中正東路通往八里、北投士林等地區；往北經淡金路可往石門、金山等地區。

2. 新春街（10公尺雙向道）

東西向之道路，往東經中山北路一段通往八里、北投等地區及淡金公路往石門；金山等地區。往西經新民街可往淡水老街、漁人碼頭等景點。

3. 新興街（8公尺雙向道）

東西向之道路，往東經中山北路一段通往八里、北投等地區及淡金公路往石門；金山等地區。往西經新民街可往淡水老街、漁人碼頭等景點。

4. 北新路（12公尺雙向道）

東西向之道路，往東通往三芝、台北市等地區；往西經中山北路一段經淡金公路可往石門、金山等地區。

5. 大忠街（10公尺雙向道）

東北西南向之道路，往東北經北新路可通往三芝、台北市等地區；往西經中山北路一段經淡金公路可往石門、金山等地區。

（二）大眾運輸系統

本更新地區周邊主要以公車運輸系統提供大眾運輸服務，基地半徑500公尺範圍內共有18處公車站，公車路線多行經於中山北路一段上，主要通往台北市、八里、金山、石門等地區；距離本更新地區最近之公車站為「米粉寮」，約350公尺，步行約4分鐘（詳表1及圖19）。

表 1 更新地區鄰近公車/路線表

編號	站牌名稱	位置	停靠路線
1	米粉寮	中山北路一段255號前	595、631、862、863、865、867、868、872、874、878、881、947、

			957、F105、F106、紅23、紅36、紅37、紅53
2	水碓子	中山北路一段203號前	595、631、862、863、865、865、867、868、872、874、878、881、947、957、F105、F106、紅23、紅37、紅39、紅53
3	頂好社區	中山北路一段171號前	595、631、821、860、861、862、863、864、865、865、866、867、868、871、872、873、874、875、876、877、878、881、947、F102、F103、F105、F106、F109、紅37、紅39、紅53
4	北淡水	中山北路一段55號前	308、595、631、756、821、860、861、862、863、864、865、865、866、867、868、871、872、873、874、875、876、877、878、881、947、F102、F103、F105、F106、F109、紅27、紅37、紅39、紅53
5	真善美社區	新市一路三段與中山北路一段交叉口	595、872、873、878、983、F105、F106、紅37
6	摩天31	新春街194號前	595、631、868、894、983、紅23、紅36、紅39、紅53
7	城堡花園	新春街149-1號前	631、868、894、紅23、紅36、紅39、紅53

編號	站牌名稱	位置	停靠路線
8	加州社區	新春街109號前	595、631、868、894、紅23、紅36、紅39、紅53
9	新興街	新興街15號前	紅36
10	書香大地	新興街64號前	紅36
11	登星豪景	新興街109號前	紅36
12	新興國小	新興街121巷與新民街120巷街交叉口	紅36
13	長春藤社區	新民街120巷50號前	紅36
14	淡江中學	新民街與新民街106巷街交叉口	869、894、紅36、紅38、紅51
15	美滿社區	北新路36號前	595、F102、F103、F109
16	正德國中	正德國中校門旁	595、821、860、864、865、865、866、871、872、873、875、876、877、957、F102、F103、F109、紅23、紅37
17	黃昏市場	大忠街71號前	308、756、紅27
18	海景天下社區	大忠街113巷10號前	594

(三) 停車空間狀況

考量行人可接受步行距離範圍，本地區距離半徑 500公尺範圍之使用現況進行調查如下敘述：

1. 路邊停車空間

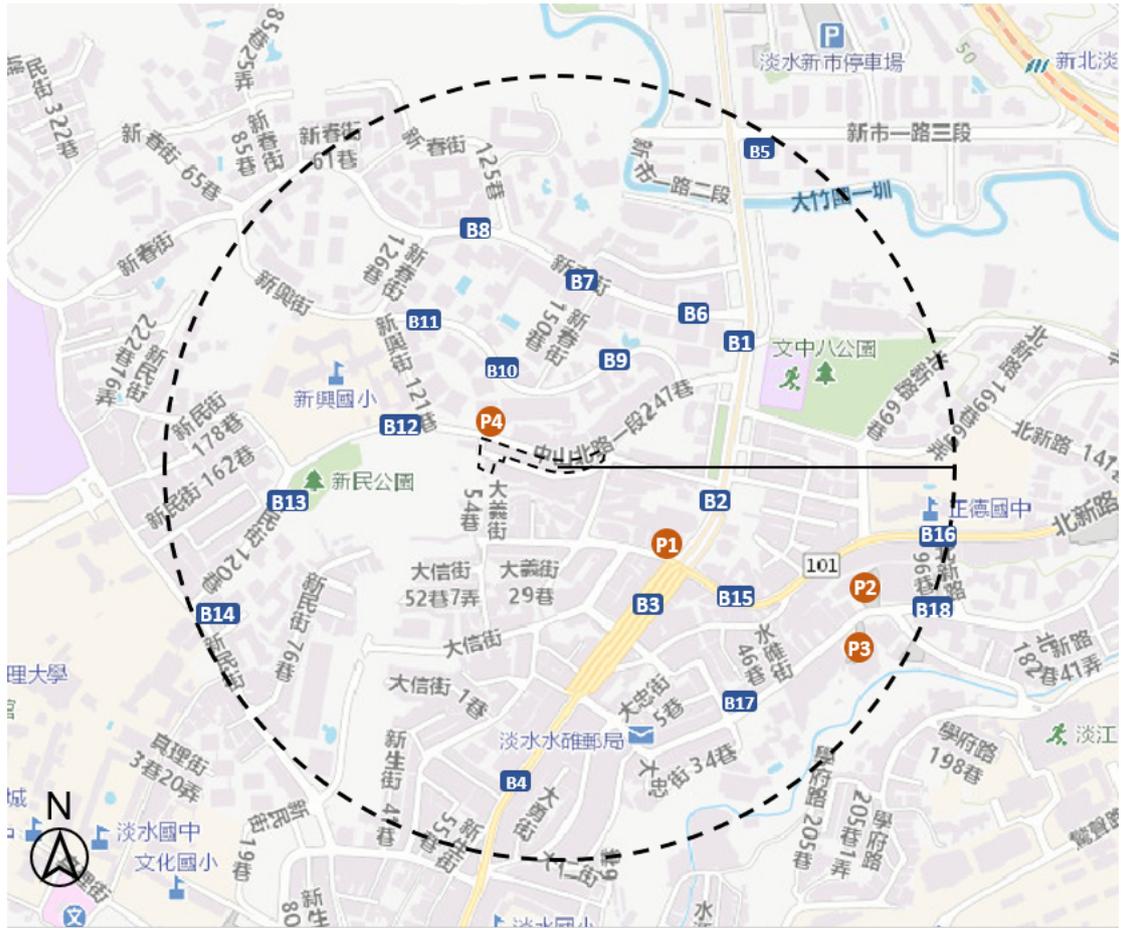
更新地區半徑500公尺內有路邊劃設機車位之路段包括新春街、新興街等。

2. 路外停車設施

更新地區周邊半徑500公尺內設有4處開放公眾使用之公、私有停車場（詳表2）。

表 2 更新地區周邊停車場資訊表

編號	公/私	名稱	位置
1	公	水碓立體停車場	新北市淡水區中山北路一段189號
2	私	台灣聯通淡大場	新北市淡水區大忠街89號
3	私	和雲新北大忠街停車場	新北市淡水區大忠街66-6號號旁
4	公	易停網停車場	新北市淡水區新興街55號



更新地區

比例尺 1/10000

B 公車站牌 **P** 停車場

圖19 更新地區周邊公共交通設施分佈圖

五、公共設施

本更新地區周邊500公尺範圍內有3處公園兼兒童遊樂場用地、3處學校用地、3處機關用地、2處市場用地、1處停車場用地、1處廣場兼停車場用地等，詳表3及圖19。

表 3 更新地區周邊公共設施一覽表

公共設施 用地類別	內容	數量（處）	
		已開闢	未開闢
公園兼兒童遊樂 場用地	新民公園	1	2
學校用地	新興國小、正德國中	2	1
機關用地	新興市民活動中心、水碓派出所 、水碓郵局	2	1
市場用地	2處	2	0
停車場用地	水碓立體停車場	1	-
廣場兼停車場用 地	廣場兼停車場用地	1	-

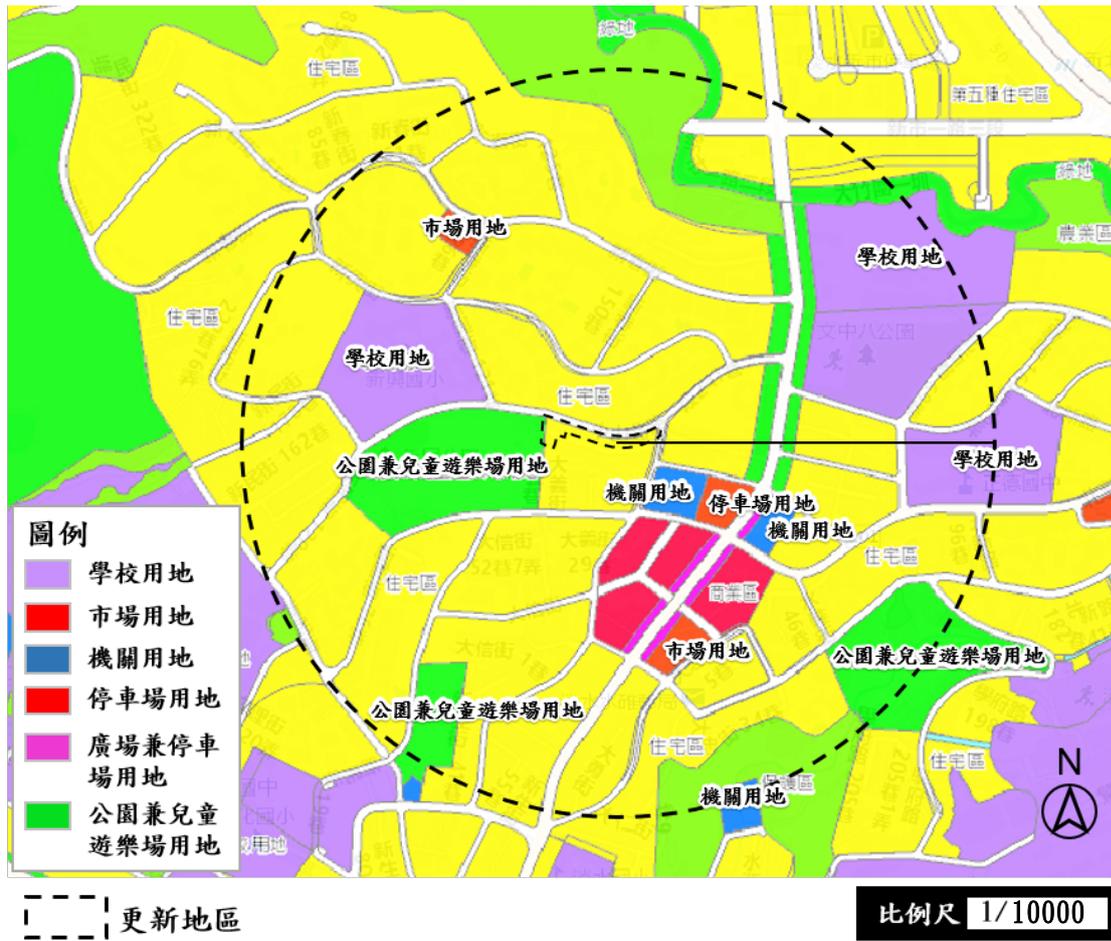


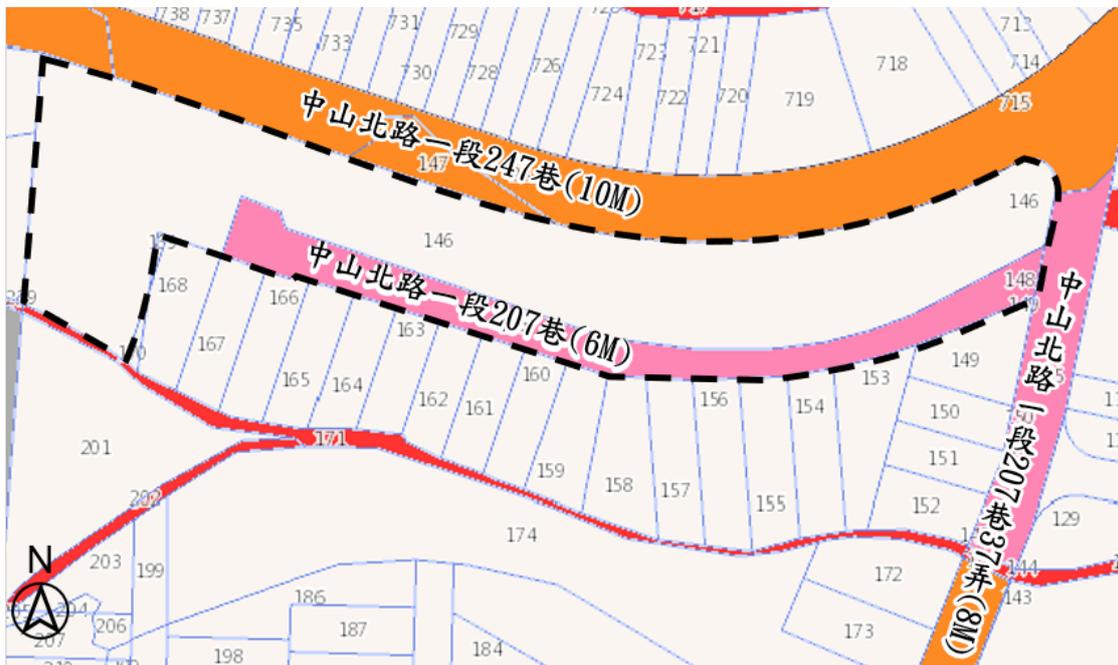
圖20 更新地區周邊公共設施分佈圖

六、 土地及建物權屬概況

本更新地區範圍為淡水區大義段146地號等2筆土地，權屬為私有及部分公有，土地面積為3,499.06平方公尺，公有土地所有權人數計有1名，私有土地所有權人數計有106名，共計107名，合法建物面積為10,719.65平方公尺，合法建物所有權人數共計106名（詳圖20、表4）。

表4 更新地區公私有土地權屬表

項目	土地部分		合法建物部分	
	所有權人	面積	所有權人	面積
公有土地	1	709.3	0	0
私有土地	106	2,789.76	106	10,719.65
合計	107	3,499.06	106	10,719.65



更新地區

比例尺 1/1200

國有 市有 私有 公有不含新北市

圖21 土地權屬分布示意圖

七、居民參與意願

本更新地區為新北市淡水區大義段146地號等2筆土地，座落共計3幢3棟地上5層樓合法建築物，共計95戶。經新北市住宅與都市更新中心檢核符合「新北市危險建築物580專案計畫」申請資格並依作業流程規定逕行劃定更新地區。(詳表5)

本更新地區範圍內之淡水區大義段148地號土地，所有權人為澎湖縣望安鄉，依據都市更新條例第37條規定免計同意比率，故不影響本案居民參與意願。

表 5 更新地區居民參與意願統計表

項目	私有土地部分		私有合法建物部份	
	所有權人 (人)	面積 (m ²)	所有權人 (人)	面積 (m ²)
私有部分 總和 (A)	106	2,789.76	106	10,719.65
同意數 (B)	63	1,676.32	63	6,420.45
同意比率 (B/A)	59.43%	60.09%	59.43%	59.89%

八、人文特色及整體景觀

本更新地區北側臨中山北路一段247巷，屬地上5樓老舊公寓皆為住宅使用，往東至中山北路一段，沿街之1樓多作商業使用，為區域生活採買、飲食之聚集區，屬鄰里性商業活動範圍；而基地西側為尚未開闢完全之公園兼兒童遊樂場用地，現況為已歇業之私人駕訓班。

參、劃定緣由

一、符合都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款規定

新北市淡水區大義段146地號等2筆土地座落建築物，屬高氯離子鋼筋混凝土建築物，考量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2款：「為避免重大災害之發生」規定，劃定為更新地區。

二、更新地區劃設範圍界定

本更新地區劃定以使用執照（78淡使字第172號）範圍作為劃定範圍。

肆、再發展原則

一、加速海砂屋重建，避免重大災害發生

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、本案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。

附件 1 高氣離子鋼筋混凝土建築物備查函

18-05-24:12:07 : 122256統一超商立區門市

: 0226268527

1

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：林加芳
電話：(02)29603456 分機5806
傳真：(02)29678534
電子信箱：ah0882@ntpc.gov.tw



251

新北市淡水區中山北路1段207巷71號3樓

受文者：瀧族社區管理委員會

發文日期：中華民國110年10月27日
發文字號：新北府工建字第1102061136號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴管委會申請「新北市淡水區中山北路1段207巷40號、42號、46號至68(雙號)及207巷70號至74號(全號)，各附2至5樓，共95戶，高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定報告書(初稿版)」核備(拆除重建)一案，詳如說明，請查照。



說明：

- 一、依據本府城鄉發展局110年10月6日新北城更字第1104661459號函、瀧族社區管理委員會110年7月5日申請書併附社團法人臺灣省土木技師公會110年9月30日(110)省土技字第5216號高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定報告書(初稿版)辦理。
- 二、旨案使用執照影本、建築物登記謄本、土地登記謄本及建築物所有權人同意名冊等相關資料，沿用「新北市政府處理防災型建築鑑定作業要點」(簡稱新北挺安全方案)所檢附之既有資料。
- 三、有關鑑定報告書，經本府工務局查核其鑑定項目及內容尚符新北市政府高氣離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點第9點第2至4款拆除重建規定同意備查。惟本案經社團法人臺灣省土木技師公會(蘇模原、巫垂晃等2名技師)簽證在案，如有簽證不實部分，簽證技師應依法負其責任。
- 四、依據前項實施要點第11點第4項規定：「補助款戶數之計算以使用執照為準。」，卷查本案領有78淡使字第172號使用執照(76淡建字第991號建造執照)，申請並經核備得請領補助款戶數共計為95戶。
- 五、依上開要點規定高氣離子建築物所有權人得至本府工務局辦理補助款之申請：

第1頁 共2頁

新北市政府公文用紙

- (一)高氯離子建築物所有權人於完成拆除或補強防蝕工程後，得向本府申請補助，並得經區分所有權人會議決議，將全數之補助成立專戶保管。
 - (二)前項補助依建物登記之主建物面積計算。其為拆除者，每平方公尺補助新臺幣（下同）2,000元，每戶最高補助20萬元。
 - (三)申請拆除重建經本府專案核准者，得先行核發百分之二十補助款。
- 六、本案在未完成拆除重建前仍請鑑定技師提供現住戶針對建築物安全維護之建議，並請建物所有權人及使用人善盡房屋安全維護措施之事宜。



正本：瀧族社區管理委員會

副本：新北市政府都市更新處、新北市政府工務局使用管理科、社團法人臺灣省土木技師公會

市長侯友宜

本案依分層負責規定授權工務局局長決行

附件 2 使用執照存根

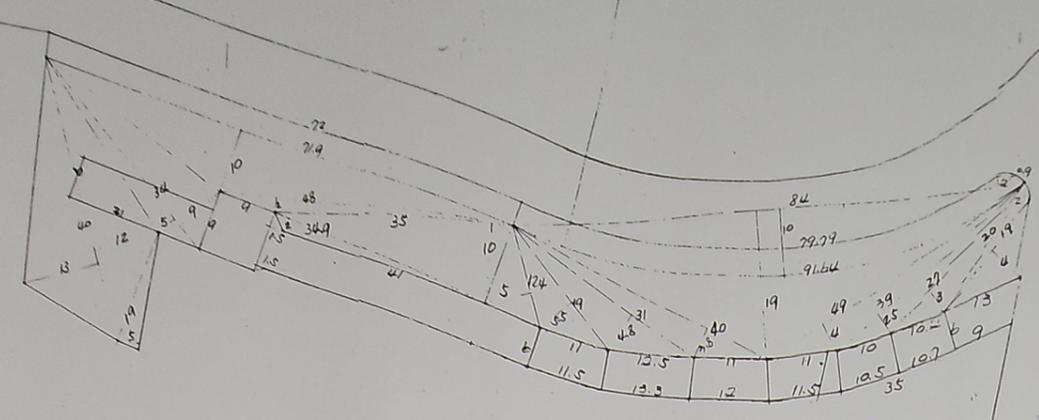
請執本照影本及電話配管圖叁份送請北區電信管理局審核

臺北縣政府工務局使用執照存根									
起造人姓名					住 址				
新 建					RC 造				
住宅 區					五 層 三 座 九 十 五 戶 廠				
地 址					水碓子段 小段-27 地號				
本縣淡水市鄉鎮					106-8				
地 號					-19-29				
基地面積		騎樓	556.34 m ²	其他	220380 m ²	建蔽率	6.0 / 10	法定空地面積	881.53 m ²
建 築 物 概 要	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途	
	地下層	m ²	m		第六層	7.7 m ²	m		
	騎樓	504.52 m ²	m		第七層	8.9 m ²	m		
	第一層	1037.27 m ²	3.20 m	店舖住宅	第八層	8.9 m ²	m		
	第二層	1735.41 m ²	3.00 m	住	第九層	m ²	m		
	第三層	1735.41 m ²	3.00 m		第十層	m ²	m		
	第四層	1735.41 m ²	2.9 m		第十一層	m ²	m		
	第五層	1735.41 m ²	3.00 m	宅	第十二層	m ²	m		
	防空避難	地上 14.88 m ²			室內 285 m ²	屋頂突出部份 107.28 m ²			
	停車場	地下 478.58 m ²			室外 30 m ²				
簷高	14.88 m			建築高度	15.80 m				
設計人	姓名	孫偉德			事務所名稱	建築師事務所			
監造人	姓名	孫偉德			事務所名稱	建築師事務所			
承造人	姓名	賴清圳			營造廠名稱	建原營造股份有限公司			
工程造價	26,192,012.00 元				竣工日期	77 年 8 月 18 日			
發照日期	78 年 1 月 26 日				開工日期	76 年 6 月 25 日			
建造執照字號	76 淡 建 991 號								
附註	淡水鎮中山北路 1 段 207 巷 40.42.46.48.50.52.54.56.58.60.62.64.66.68.70.72.74.71.73 號各附 2.3.4.5. 號								

校對打字

複校

附註



基地面積標示圖 SCALE: 1/600

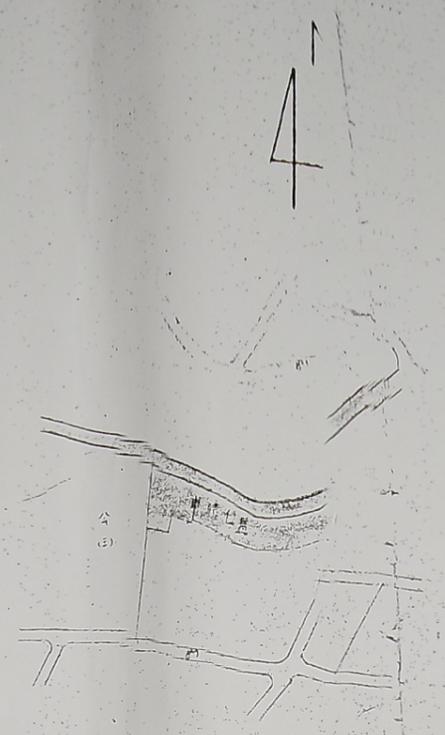
道路面積: $9 \times 9 + 1.5 \times 0.5$
 騎樓地: $(79+7) \times 11 + 11.5 + (125+133) \times 11 + 2 + (11+11.5+10+0.5) + 10.2 + 10.7 + (13+9) \times 6/2 - 35 \times 6 + 21 \times 6 = 716.85$
 其他: $(5.4 \times 5.2/2 + 11 + 11.5) + (125+133) \times 11 + 2 + (11+11.5+10+0.5) + 10.2 + 10.7 + 13 + 9 + 6/2 - 35 \times 6 + 21 \times 6 = 716.85$
 $1 \times 4.8 + 40 \times 3.8 + 84 \times 19 + 49 \times 4 + 39 \times 4 + 27 \times 3 + 26 \times 2 + 29 \times 4 + 284 \times 2/3 + 35 \times 6 + [40 \times (12+13) + 5 \times 19] = 2203.8$
 總面積: $106 = 380$
 $-19 = 2983$, $106-29 = 70$, $106-27 = 44$ 合計: 3477

合計: $3476.99 < 3477$ (ok)

建築面積	騎樓	壹樓	貳樓	參樓肆樓	伍樓	突出物	總計 (不含騎樓)	陽台
B1	$8.5 \times 3.37 = 28.65$	$8.05 \times 8.5 - 1.2 \times 3.9 = 63.75$	$8.5 \times 11.3 - 1.2 \times 3.9 - 5.1 \times 1.0 = 86.27$	86.27	86.27	$1.2 \times 4.5 = 5.4$	$63.75 + 86.27 \times 4 + 5.4 = 414.23$	$1.2 \times 3.9 = 4.68$
B2	"	"	"	86.27	86.27	"	"	"
B3	$8.8 \times 3.37 = 29.66$	$8.8 \times 6.7 - 1.2 \times 4.2 + 1.35 \times 1.2 = 55.54$	$8.8 \times 9.95 - 1.2 \times 4.2 - 5.4 \times 1.0 + 1.2 \times 1.35 = 78.74$	78.74	78.74	"	$55.54 + 78.74 \times 4 + 5.4 = 375.90$	$1.2 \times (4.2 + 1.35) = 5.46$
B4	"	$8.8 \times 6.7 - 1.3 \times 4.2 + 1.2 \times 3.2 = 57.34$	$9.95 \times 8.8 - 1.3 \times 4.2 - 5.4 \times 1.0 + 3.2 \times 1.2 = 80.54$	80.54	80.54	"	$57.34 + 80.54 \times 4 + 5.4 = 384.90$	$1.3 \times 4.2 = 4.44$
B5	$8 \times 3.37 = 26.96$	$8.0 \times 9.9 - 1.2 \times 3.7 = 74.76$	$13.15 \times 8 - 4.9 \times 1.0 - 3.7 \times 1.2 = 95.86$	95.86	95.86	"	$74.76 + 95.86 \times 4 + 5.4 = 463.60$	$1.2 \times 3.7 = 4.44$
B6	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B7	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B8	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B9	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B10	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B11	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B12	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B13	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B14	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B15	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B16	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B17	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B18	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B19	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B20	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B21	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B22	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B23	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B24	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B25	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B26	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B27	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B28	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B29	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B30	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B31	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B32	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B33	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B34	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B35	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B36	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B37	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B38	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B39	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B40	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B41	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B42	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B43	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B44	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B45	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B46	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B47	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B48	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B49	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B50	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B51	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B52	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B53	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B54	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B55	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B56	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B57	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B58	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B59	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B60	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B61	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B62	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B63	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B64	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B65	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B66	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B67	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B68	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B69	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B70	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B71	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B72	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B73	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B74	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B75	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B76	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B77	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B78	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B79	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B80	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B81	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B82	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B83	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B84	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B85	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B86	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B87	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B88	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B89	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B90	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B91	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B92	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B93	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B94	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B95	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B96	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B97	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B98	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B99	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B100	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B101	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B102	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B103	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B104	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B105	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B106	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B107	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B108	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B109	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B110	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B111	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B112	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B113	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B114	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B115	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B116	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B117	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B118	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B119	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B120	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B121	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B122	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B123	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B124	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B125	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B126	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B127	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B128	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B129	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B130	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B131	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B132	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B133	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B134	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B135	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B136	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B137	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B138	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B139	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B140	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B141	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B142	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B143	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B144	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B145	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B146	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B147	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B148	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"
B149	"	"	"	95.86	95.86	"	"	"



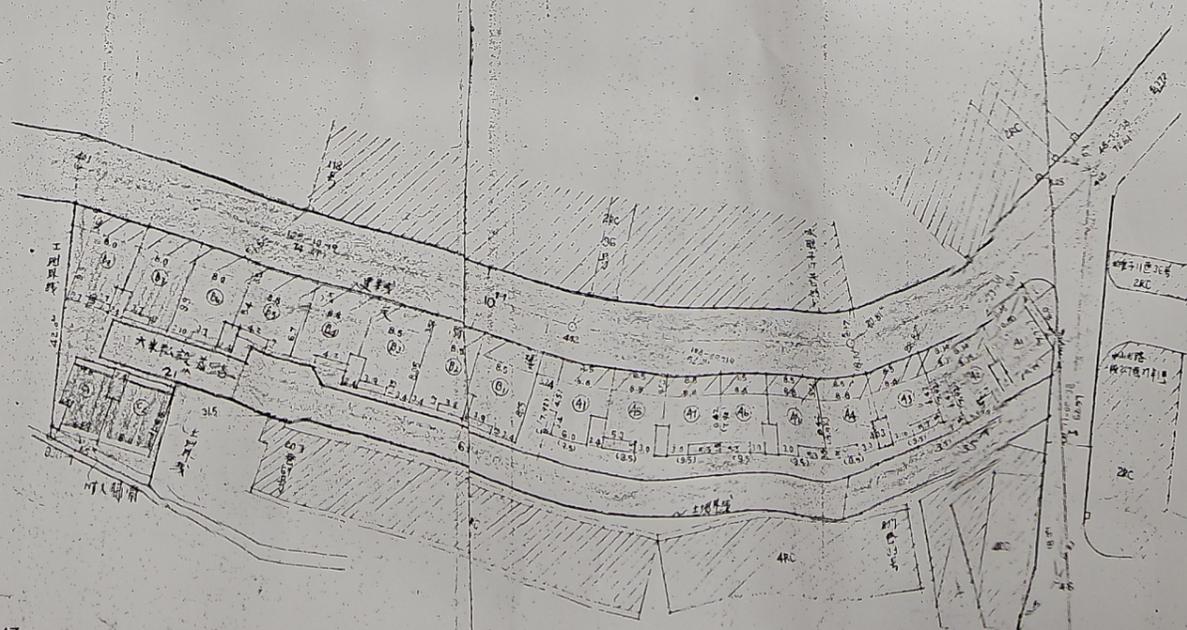
地盤圖 S=1/1200



位置圖 (註記區) S=000

- 圖例
- 申請位置
 - 計畫道路
 - 建築線
 - 建築物權地
 - 空地
 - 土地界線

綠化檢討：
 透水面積：2476.99 - 521.52 - 1222.15 - 716.85 = 930.47
 930.47 ÷ 2476.99 = 0.27 < 0.5
 除道路建築物外其餘植綠區。



現況及配置圖 S=1/600

圖號	張號	圖名	說明
S-1	1	地盤圖	地盤圖
S-2	2	位置圖	位置圖
S-3	3	地盤圖	地盤圖
S-4	4	地盤圖	地盤圖
S-5	5	地盤圖	地盤圖
S-6	6	地盤圖	地盤圖
S-7	7	地盤圖	地盤圖
S-8	8	地盤圖	地盤圖
A-1	9	A-A剖面	A-A剖面
A-2	10	B-B剖面	B-B剖面
A-3	11	C-C剖面	C-C剖面
A-4	12	D-D剖面	D-D剖面
A-5	13	E-E剖面	E-E剖面
A-6	14	F-F剖面	F-F剖面
S-1	15	B、C樓基礎及地下室結構平面圖	B、C樓基礎及地下室結構平面圖
S-2	16	A樓基礎及二、五樓樓板結構平面圖	A樓基礎及二、五樓樓板結構平面圖
S-3	17	B、C樓二、五樓結構平面圖及地下室安全梯平面圖	B、C樓二、五樓結構平面圖及地下室安全梯平面圖
S-4	18	A樓地下室結構及安全梯平面圖	A樓地下室結構及安全梯平面圖
S-1	19	B、C樓柱基礎配筋圖	B、C樓柱基礎配筋圖
S-2	20	A、A1柱基礎配筋圖	A、A1柱基礎配筋圖
S-3	21	A、A1梁配筋圖	A、A1梁配筋圖
S-4	22	A、A1板配筋圖	A、A1板配筋圖
S-5	23	B、B1梁配筋圖	B、B1梁配筋圖
S-6	24	B、B1板配筋圖	B、B1板配筋圖
S-7	25	C、C1梁配筋圖	C、C1梁配筋圖
S-8	26	C、C1板配筋圖	C、C1板配筋圖

新北市政府工務局
 影印圖說證明章(乙)
 依 1130328 新北工務字第
 59227 號申請辦理
 日期：108 年 12 月 2 日

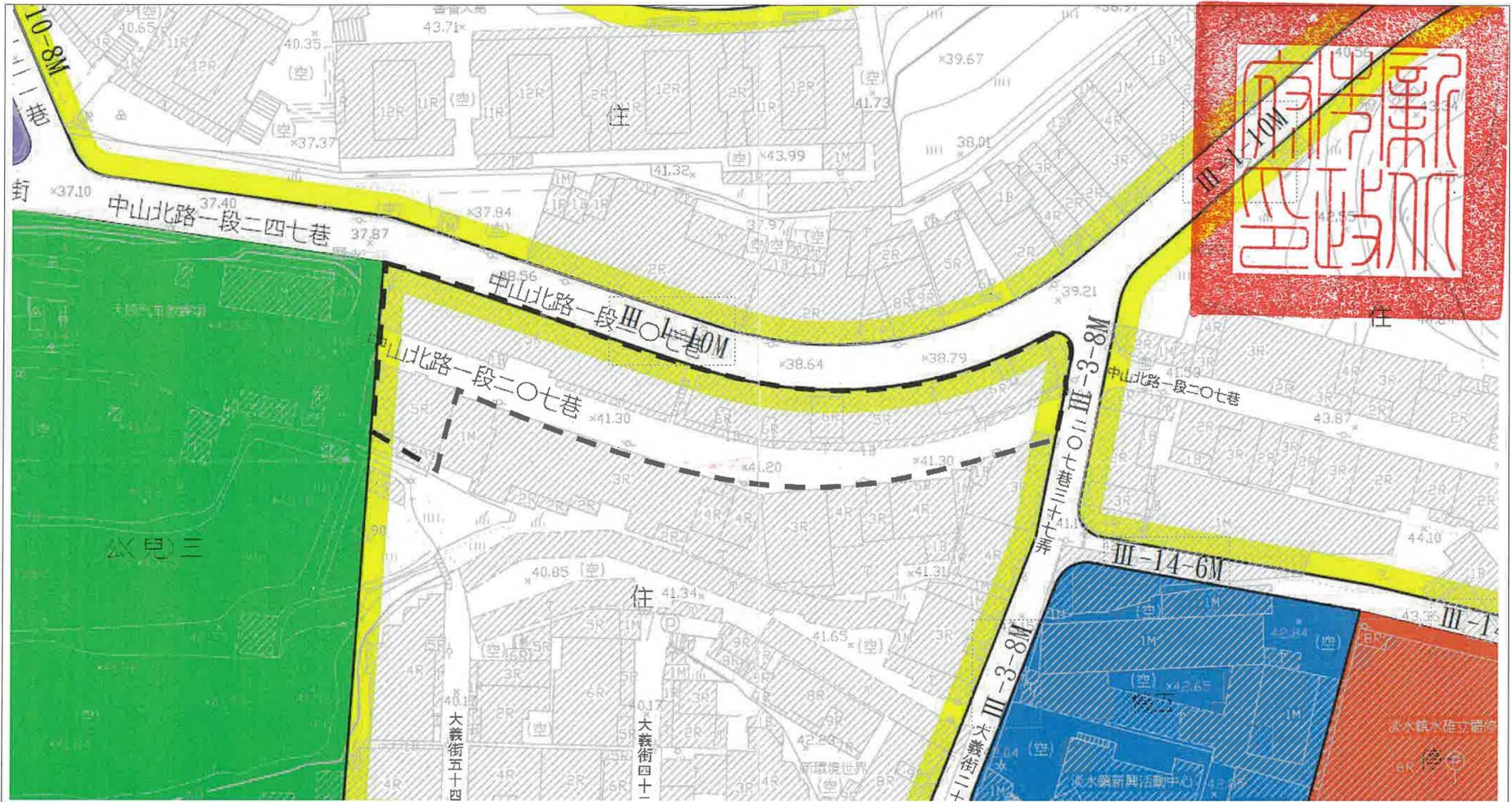
說明 DESCRIPTION	核准 APPROVAL	繪圖 DRAWN BY	設計 DESIGNED BY	比例尺 SCALE	圖號 DRAWING NO.	張號 SHEET NO.	業務號 JOB NO.
		郭文正			A-1	1/23	

林成基建築師事務所

新北市政府工務局

發布實施

劃定新北市淡水區大義段146地號等2筆土地更新地區範圍圖



劃定新北市淡水區大義段146地號1筆土地更新地區範圍線

比例尺 1/1000

說明：

1. 本案高氯離子鋼筋混凝土建築物經本府110年10月27日新北府工建字第1102061136號函備查。
2. 為避免重大災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第2款規定迅行劃定更新地區。