

民樂段12地號等10筆土地 都市更新事業計畫 暨權利變換計畫案

實 施 者：楓韻開發股份有限公司
規 劃 單 位：富達都市更新股份有限公司
設 計 單 位：三門聯合建築師事務所

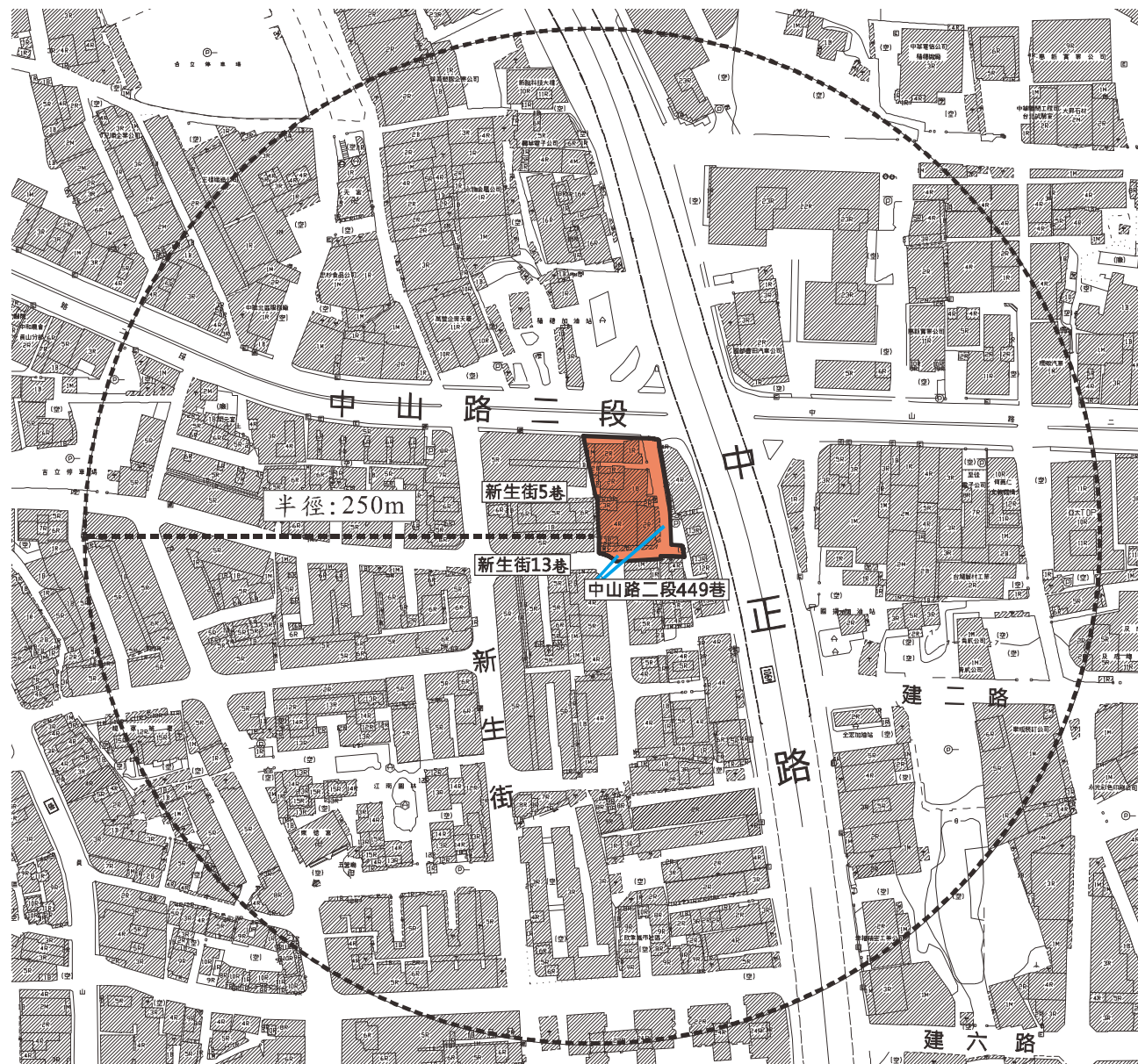
實 施 者：
實 施 者：楓韻開發股份有限公司
代 表 人：徐 楓
公 司 地 址：敦化南路二段99號28樓

基 本 資 料：
使 用 分 區：住宅區
基 地 面 積：2,175.93m²
法 定 容 積：6,527.79m²
獎 勵 容 積：1,654.47m² (25.35%)
公 益 設 施：200.94m²
容 積 移 轉：2,611.12m² (40.00%)
允 建 容 積：10,793.38m²
層 數：地上26層；地下5層
構 造：鋼筋混凝土造

基地位置

○ 本更新單元位於
新北市中和區

- 中山路二段南側
- 5R鄰房、新生街東側
- 東臨中山路二段449巷
- 南臨中山路二段449巷



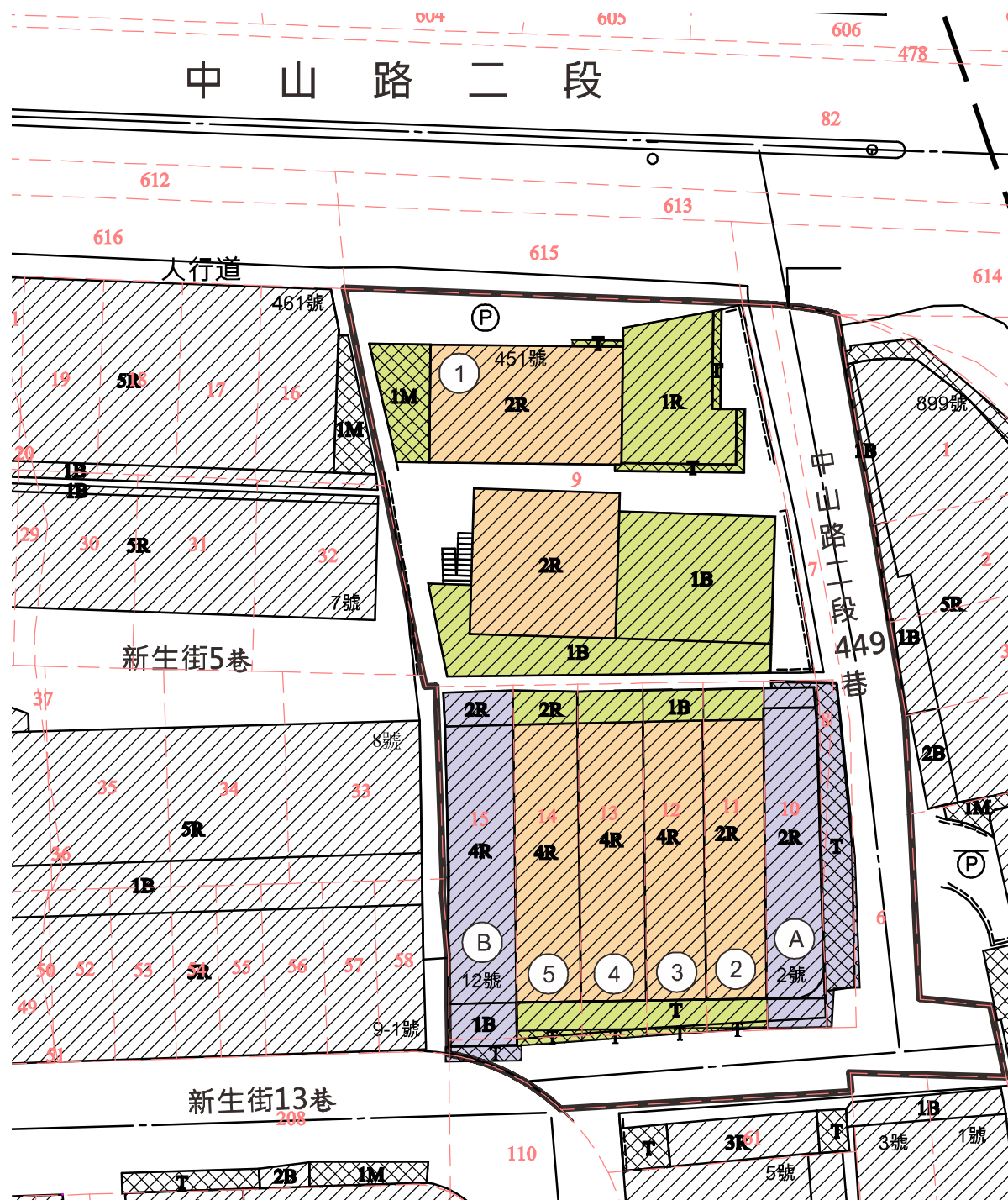
土地及合法建物權屬

○ 土地權屬

- 共計10筆土地
- 面積2,175.93 m²
- 所有權人共11人

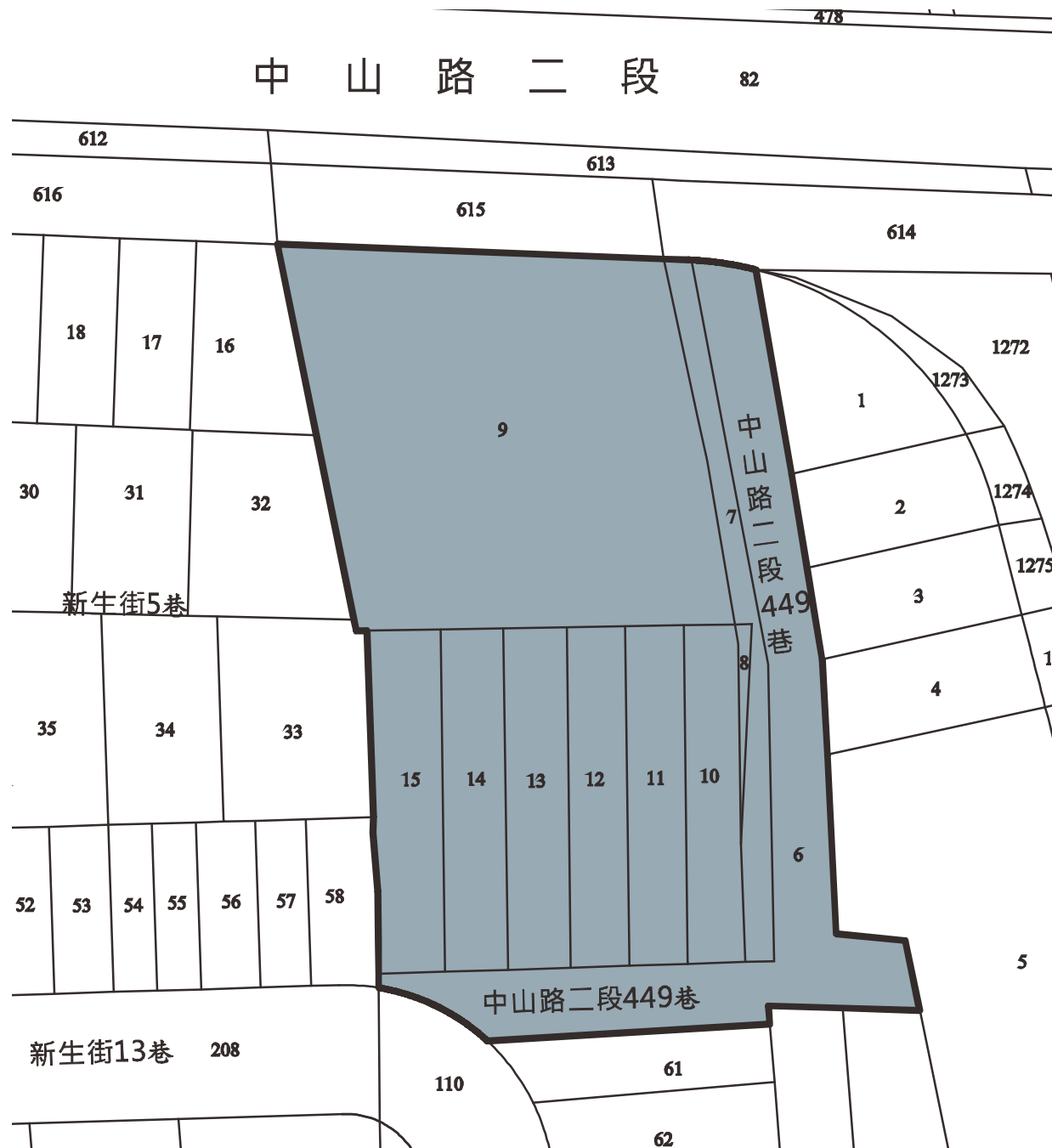
○ 建物權屬

- 共計5筆建號
- 面積1,241.03 m²
- 所有權人共5人



區段劃分

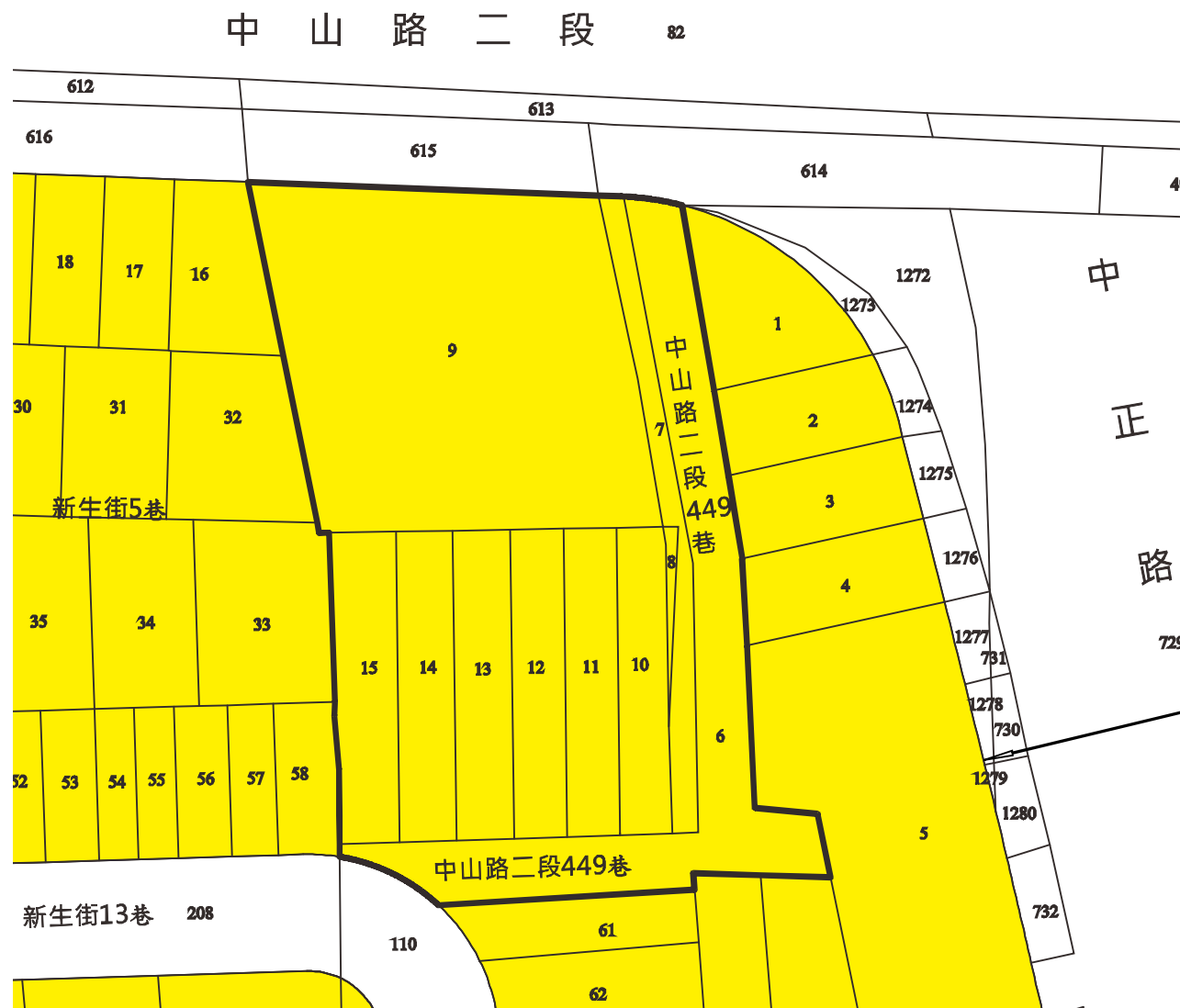
○ 本更新單元全區劃定為「重建區段」。



土地使用說明

○ 本更新單元屬新北市政府公告於民國100年01月17日「**變更中和都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）（第二階段）書**」案範圍內。

- 基地面積：2,175.93 m²
- 全案屬住宅區
- 建蔽率：50%
- 容積率：300%



更新單元範圍辦理歷程

階段	日期	備註
事業計畫暨權利變換計畫自辦公聽會	103年10月08日	
權利變換選配期間 (30日)	103年09月19日至103年10月19日	
【送件版】計畫書報核	103年10月30日	
都更處回覆限期7日補正	103年11月21日	
都更處回覆第1次補正 (60日)	103年12月08日	
【第一次補正版】計畫書掛件	104年01月28日	

更新單元範圍預估未來時程

		預估未來進度																			
序號	作業項目	104年						105年													
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
	【事業計畫暨權利變換】核定公告發布實施																				

實施者聯絡窗口

- 公司名稱：楓韻開發股份有限公司
- 聯絡人：白裕全
- 聯絡電話：(02) 7711-3358轉29
- 聯絡地址：(106) 台北市敦化南路二段99號28樓。

政府相關部門諮詢方式

- 新北市政府都市更新處/法令園地：
 - http://www.uro.ntpc.gov.tw/_file/2991/SG/43617/48580.html
- 新北市政府都市更新處更新事業科：
- (02) 2950-6206 分機 302-315、503、504、507