

## 貳、計畫地區範圍

### 一、基地位置

本更新單元位於新北市板橋區深丘里，西臨新府路（25m 計畫道路），南接區運路（18m 計畫道路），距捷運板橋站約 500m（見圖 2-1）。位屬 98 年 9 月 28 日發布之「變更新板橋車站特定區細部計畫（第二次通盤檢討）」案範圍內，土地使用分區為第一種特定專用區，單元面積總計 7,570.00 m<sup>2</sup>。

### 二、更新單元範圍

新北市政府前已於 90 年 5 月 2 日發布實施之「變更新板橋車站特定專用區細部計畫（第一次通盤檢討）」案內，劃定第一種特定專用區為都市更新地區。本更新單元係以其中街廓 1-2 為主要劃設範圍，東北側部分街廓 1-1 土地（同段 1752、1753-1 地號等 2 筆土地）考量土地產權之完整性（同一所有權人），故納入一併更新；南側臨 18m 計畫道路（區運路）；西鄰接 25m 計畫道路（新府路）及刻正興建中之都市更新案（108 板建字第 00492 號建造執照）；東側以已興建完成之建築基地為界；另東北側同段 1744-1、1744-2 及 1750 地號等 3 筆土地（1 棟 5 樓建物）於擬訂事業計畫階段業已考量未獲該棟多數所有權人共識，故不納入本更新單元範圍。

原事業計畫核定更新單元範圍為新北市板橋區中山段 1716 地號等 68 筆土地，惟原事業計畫審議時，103 年 9 月 17 日第二次都市更新專案小組會議決議，同段 1765 地號等 10 筆土地陳情保留範圍暫予排除，倘該排除範圍於本案提送權利變換計畫前，已整合 8 成以上所有權人表達同意參與更新意願，將納入本更新單元範圍並變更事業計畫。爰本案實施者於 109 年 1 月起，徵詢其參與意願，並獲 8 成以上所有權人表示同意，故納入 1765、1766、1767、1773、1773-1、1778、1793-25、1793-26 地號等 8 筆土地（1779、1780 地號前已納入相鄰都市更新案範圍內）及相鄰 1793-30 地號 1 筆國有畸零地。

綜上，本更新單元範圍包括新北市板橋區中山段 1716、1716-1、1717、1717-1、1721、1721-1、1722、1722-1、1726、1726-1、1727、1727-1、1731、1731-1、1732、1732-1、1735、1735-1、1736、1736-1、1736-2、1736-3、1739、1739-1、1739-2、1739-3、1740、1740-1、1743、1743-1、1751、1752、1753-1、1761、1762-1、1763、1764、1764-1、1764-2、1764-3、1765、1766、1767、1768、1768-1、1768-2、1769、1769-1、1769-2、1770、1770-1、1770-2、1771、1771-1、1771-2、1771-3、1772、1772-1、1772-2、1772-3、1772-4、1772-5、1773、1773-1、1778、1793-7、1793-17、1793-18、1793-25、1793-26、1793-27、1793-28、1793-30、1812-1、1813、1814 及 1816-1 地號等 77 筆土地，總面積為 7,570.00 m<sup>2</sup>【原事計核定 6,741 m<sup>2</sup>，增加 829 m<sup>2</sup>】（見圖 2-2、圖 2-3、圖 2-3-1）。

### 三、更新單元劃定基準

經檢討本更新單元符合 100 年 3 月 10 日發布之「新北市都市更新單元劃定基準」第 5 點第 1 項第 2 款，「臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，且面積達 1,500m<sup>2</sup>者」，且因位屬「經劃定應實施更新之地區」，免依該基準第 8 點檢核建築物及地區環境評估指標，得申請劃定為更新單元。

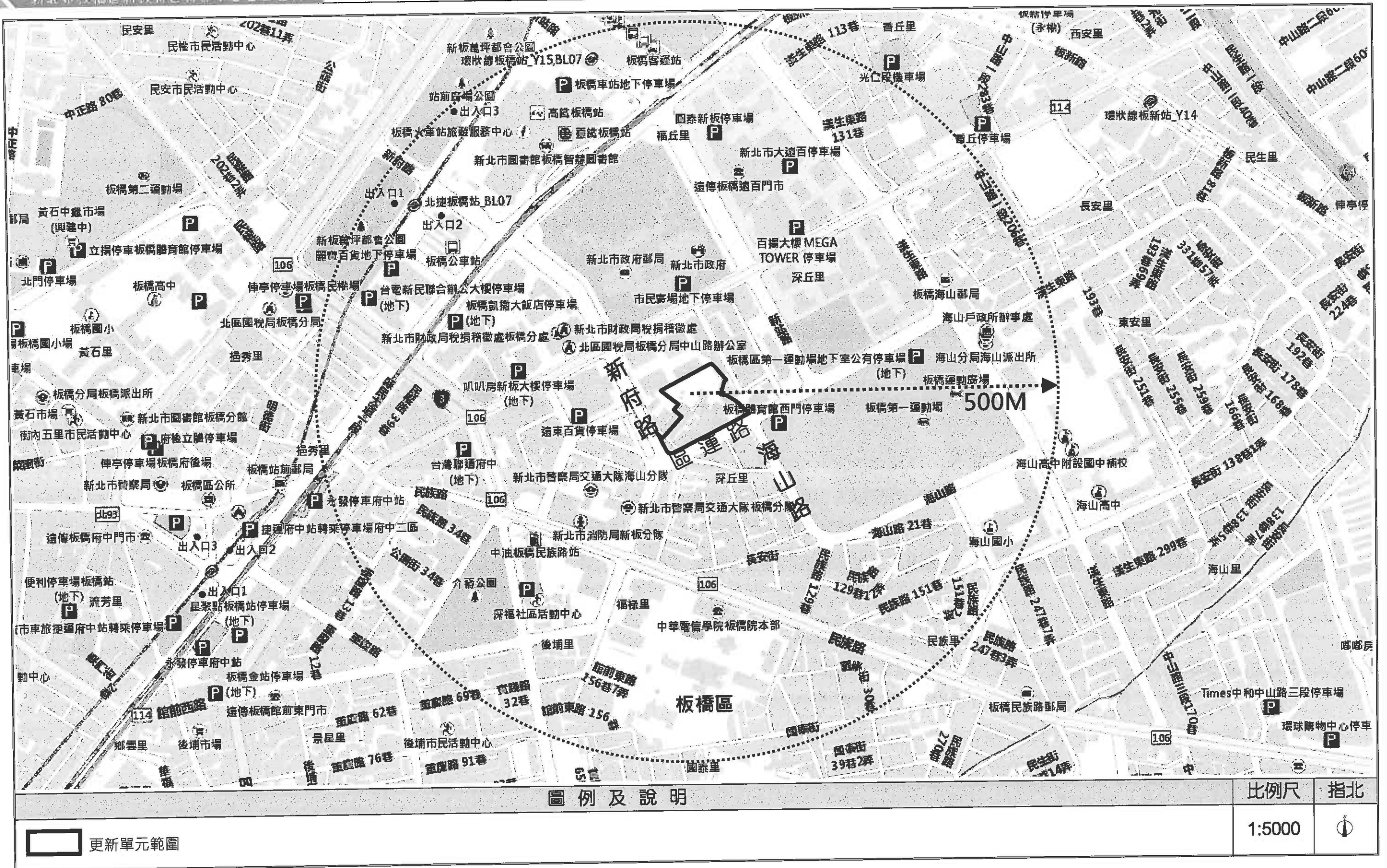


圖 2-1 更新單元位置示意圖



原事計陳情保留自行更新範圍，因已取得 8 成以上同意，故納入本更新單元(1779、1780 地號前已納入富鉅鼎案範圍內)

新府路

運路

富鉅鼎建設更新案  
(108 板建字第 00492 號建造執照)

圖 2-2 更新單元地籍套繪圖(變更後)

圖例及說明

更新單元範圍

比例尺

1 : 500

指北





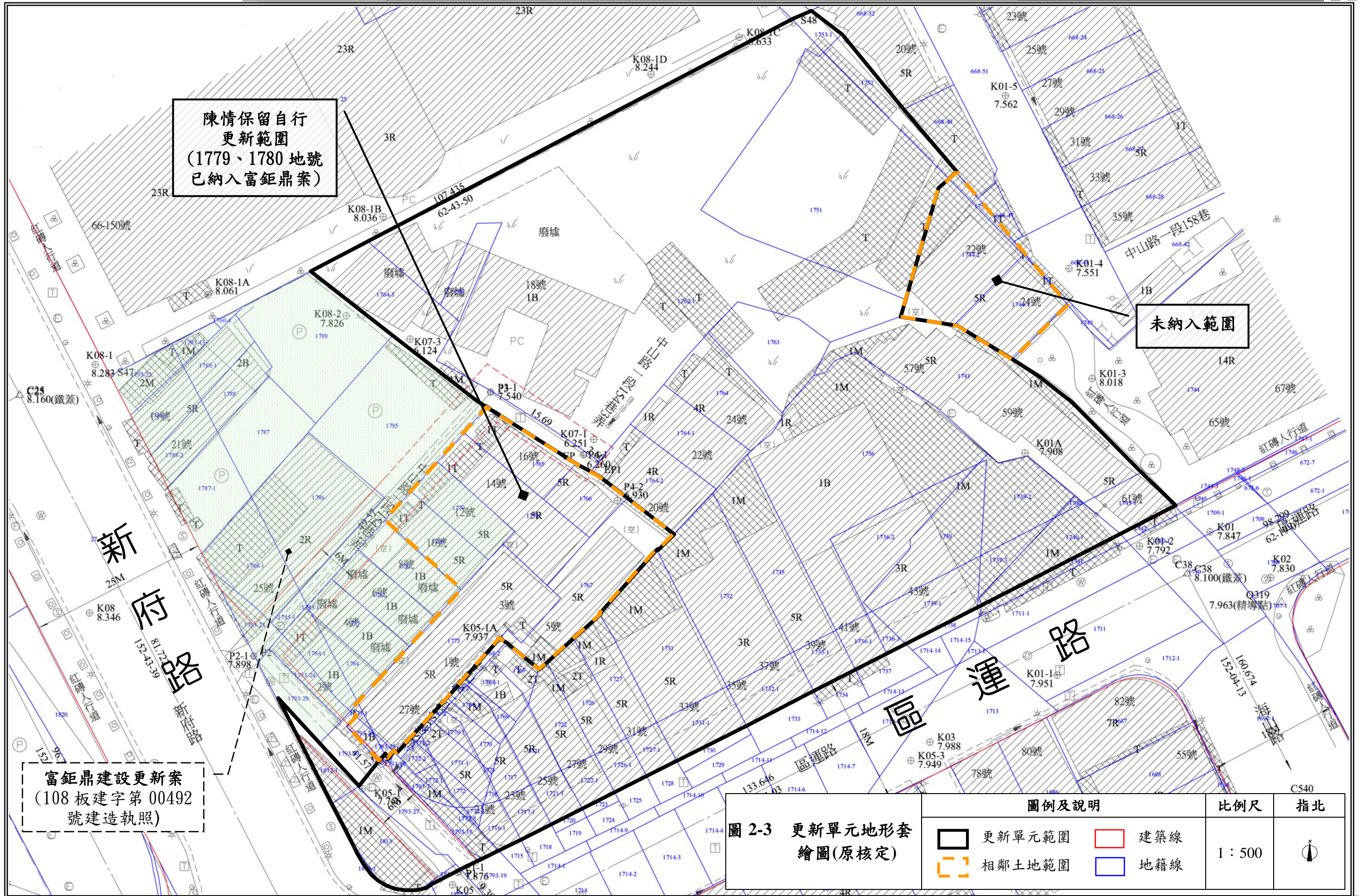


圖 2-3 更新單元地形套繪圖(原核定)



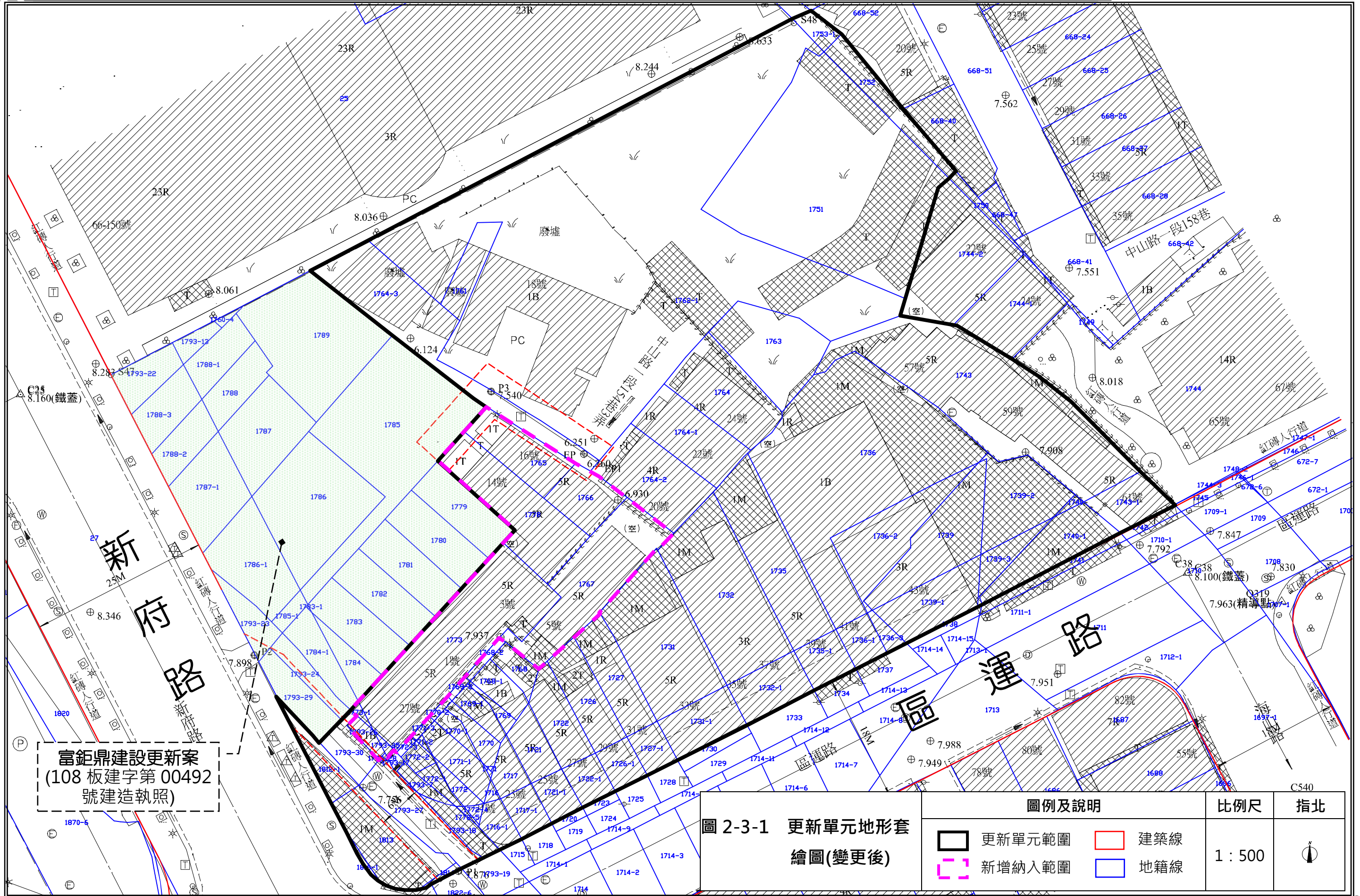


圖 2-3-1 更新單元地形套繪圖(變更後)