

**拾肆、拆遷安置計畫構想**

(原核定無此頁，新增章節標題頁，以利對照)

### 拾肆、拆遷安置計畫構想

更新單元重建範圍內現況無建物，唯為促進地方環境改善，依據「擬訂新北市中和區福祥段 34 地號等 302 筆土地更新地區都市更新計畫書」內容，本更新單元實施者允諾處理西側緊鄰華中橋之違章建築戶拆遷補償，拆除西側緊鄰華中橋違建戶共 6 戶(依門牌號碼計列，詳表 14-1)，並進行綠美化工程。

#### 一、違建戶坐落位置與面積

違章建築戶座落於更新單元西側之計畫道路上(中和區福祥段 34、35、41 等三筆地號，詳圖 14-1)，占用土地約 1,170 m<sup>2</sup>，總樓地板面積約 1,407.86 m<sup>2</sup>。已委請財團法人中國生產力中心(查估廠商)針對違建戶之建物殘餘價值進行查估，並依據查估結果提撥經費，發放違章建築戶公有地地上物救濟金及相關補助費。

表 14-1 占有他人土地之舊違章建築戶之補償明細表

序號	門牌	面積(m <sup>2</sup> )	應補償總價(元)	受補償人
1	臺北縣中和市橋和路	255.83	3,715,180	李 子
		農林作物補償	1,035	李 子
2	臺北縣中和市橋和路	26.64	273,249	杜 昌
3	臺北縣中和市橋和路	300.56	4,723,498	李 明
4	臺北縣中和市橋和路	193.58	3,193,898	杜 龍
5	臺北縣中和市橋和路	54.66	913,939	廖 元
6	臺北縣中和市橋和路	141.35	1,957,536	何 明
7	臺北縣中和市橋和路	332.64	3,611,838	黃 宇
8	臺北縣中和市橋和路	102.60	1,936,211	呂 奇
9	臺北縣中和市橋和路	設備拆遷補償	20,540	展捷企業社
合計		1,407.86	20,346,924	

資料來源：本案 34、35、41 等三筆地號範圍內建物及附屬建築改良物調查報告(財團法人中國生產力中心，99/7/6)

#### 二、違建戶現況說明

橋和路 271 巷與橋和路相交街角之計畫道路上共有 6 戶(依門牌號碼計列)違章建築戶占用，座落於中和區福祥段 34 地號、35 地號及 41 地號等三筆土地，其屬道路用地，35 地號土地所有權人為中華民國(管理者：新北市政府工務局)、34 地號及 41 地號土地所有權人為新北市(管理者：新北市政府工務局)，其地上物未依「建築法」及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」之規定，申領建築執照，擅自建造，應屬「實質違建」，現況住戶以住宅、店面、廟宇、室內車庫出租、鐵工廠、倉庫等主要使用行為。

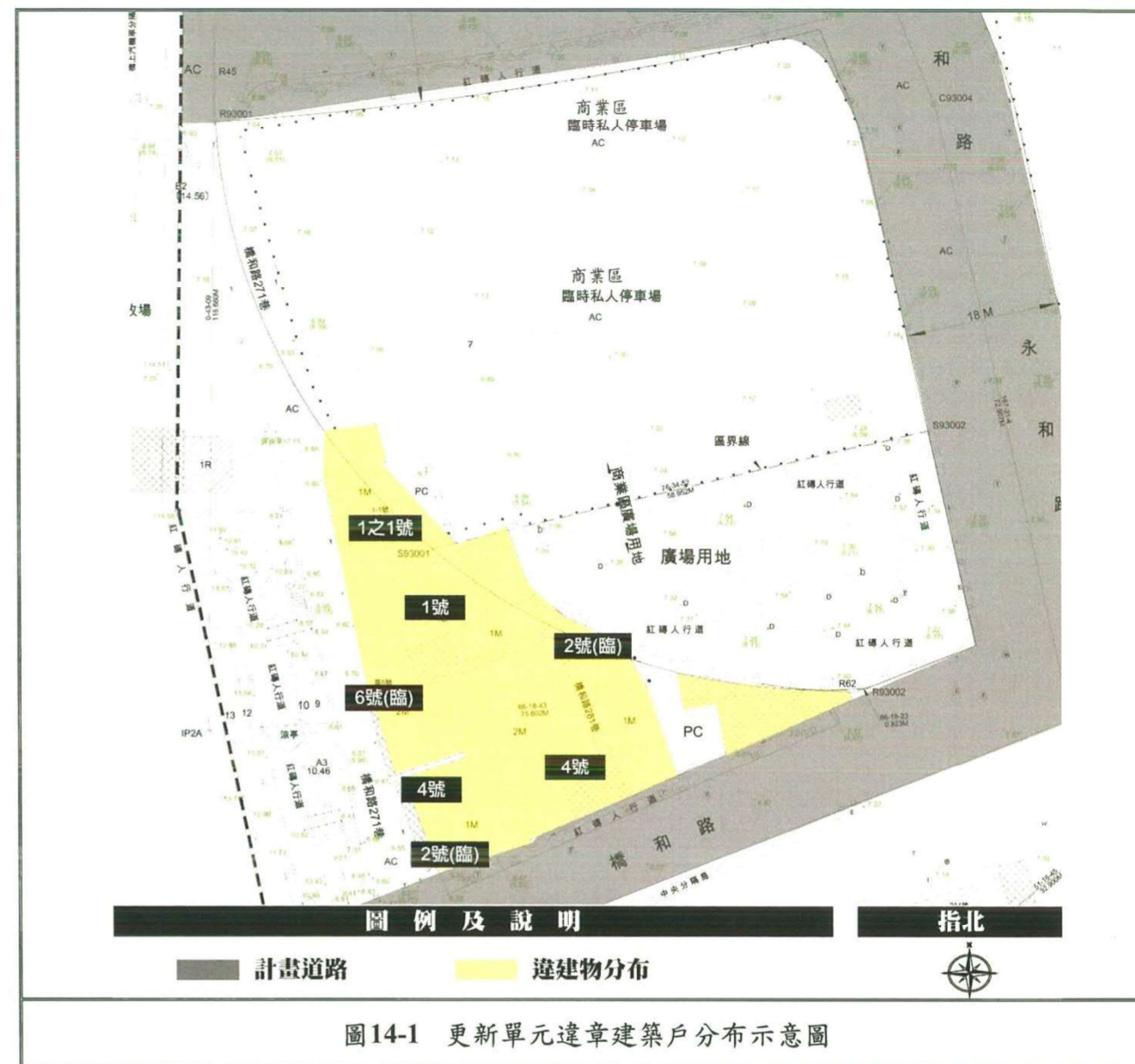


圖 14-1 更新單元違章建築戶分布示意圖

#### 三、違建戶協調情形

本案共 6 戶違建戶，歷經多次協調已全數協議完成。目前已全數協調完成，現況僅剩餘 1 戶違建戶李 明君尚未搬遷(於 102/9/14 已與實施者簽訂協議書)，後續待屋主尋得新住所後將辦理拆遷，其餘 5 戶已全數搬遷完畢，未來待違建戶拆遷完成後，再由實施者進行周邊環境改善與開闢周邊計畫道路等工程，協助更新單元西側計畫道路開闢，並依道路路型與整體交通動線之最適設計，沿更新單元西側拓寬六米道路、增設人行步道與自行車道，並與跨堤天橋、磚窯主題公園等開放空間銜接，串連周邊公共設施與開放空間，提供舒適之步行環境與休憩空間，創造優質永續的環境。

#### 拾肆、拆遷安置計畫構想

更新單元重建範圍內現況無建物，原核定計畫依據「擬訂新北市中和區福祥段 34 地號等 302 筆土地更新地區都市更新計畫書」內容，由本更新單元實施者處理西側緊鄰華中橋之違章建築戶拆遷補償作業，並進行綠美化工程。

此項已由原實施者(金泰隆建設股份有限公司)於擬訂事業計畫階段全數協議完成，並已拆除，現況已無違章建築。