

## 貳、計畫地區範圍

(原核定無此頁，新增章節標題頁，以利對照)

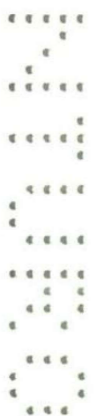
## 貳、計畫地區範圍

更新單元位於「擬訂新北市中和區福祥段 34 地號等 302 筆土地都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」北側更新地區，屬新北市中和區中原里，範圍西側至橋和路 271 巷，東至福祥路，南至橋和路，北側至環河路。更新單元北側臨接新店溪水岸，為中和區重要的水岸發展地區(詳圖 2-1)。

據新北市都市計畫委員會第 387 次會議，「擬訂新北市中和區福祥段 34 地號等 302 筆土地都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」決議，「都市更新計畫範圍仍維持全區 9.32 公頃，公告橋和路以北地區(北側地區)為都市更新地區，並指定該地區為同一都市更新單元」。

更新單元範圍涵蓋新北市中和區福祥段 34、35、41、647、648、649、650、651、652、653、654、655、656、657、658、659、660、661 地號等 18 筆土地(詳圖 2-2)，總面積為 19,054.59 m<sup>2</sup>。(原公展面積為 19,054.13 m<sup>2</sup>，依新北市中和地政事務所 100 年 3 月 7 日，新北中地測字第 1000003388 號函公文調整權屬面積)

其中公有地共計 6 筆，為公共設施用地，面積 5,680.55 m<sup>2</sup>；私有土地共計 12 筆，屬商業區，權屬面積為 13,374.04 m<sup>2</sup>。



## 貳、計畫地區範圍

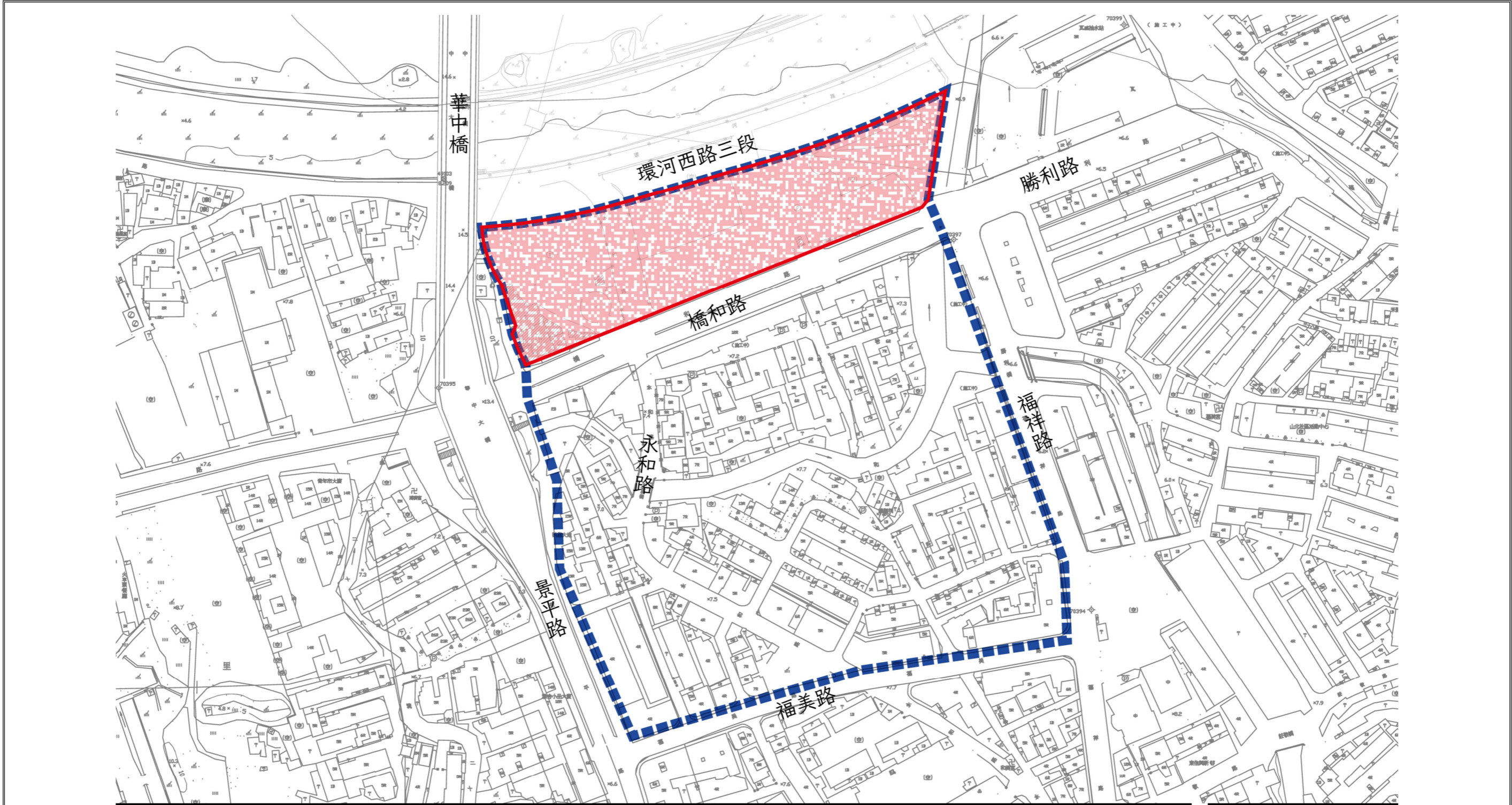
更新單元位於「擬訂新北市中和區福祥段 34 地號等 302 筆土地都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」北側更新地區，屬新北市中和區中原里，範圍西側至橋和路 271 巷，東至福祥路，南至橋和路，北側至環河西路三段。更新單元北側臨接新店溪水岸，為中和區重要的水岸發展地區(詳圖 2-1)。

據新北市都市計畫委員會第 387 次會議，「擬訂新北市中和區福祥段 34 地號等 302 筆土地都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」決議，「都市更新計畫範圍仍維持全區 9.32 公頃，公告橋和路以北地區(北側地區)為都市更新地區，並指定該地區為同一都市更新單元」。

更新單元範圍涵蓋新北市中和區福祥段 34、35-1、41、647、648、649、650、651、652、653、654、655、656、657、658、659、660、661 地號等 18 筆土地(詳圖 2-2)，原核定更新單元總面積為 19,054.59 m<sup>2</sup>，本次變更配合福祥段 35 地號土地分割結果，改以福祥段 35-1 地號納入更新單元範圍，土地面積為 93.88 m<sup>2</sup>(原核定 35 地號納入面積為 92.20 m<sup>2</sup>)，調整更新單元總面積為 19,056.27 m<sup>2</sup>。(土地分割相關資料詳請參閱附錄十四之附文 14-7 新北市中和地政事務所 113 年 8 月 13 日新北中地測字第 1136197660 號函、35 地號、35-1 地號土地謄本)


其中公有地共計 6 筆，為公共設施用地，面積 5,682.23 m<sup>2</sup>；私有土地共計 12 筆，屬商業區，權屬面積為 13,374.04 m<sup>2</sup>。

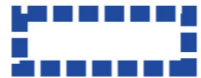




圖例及說明

指北

 更新單元位置

 更新地區範圍

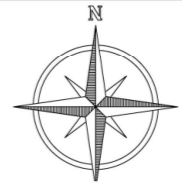


圖2-1 更新單元位置示意圖(變更後)

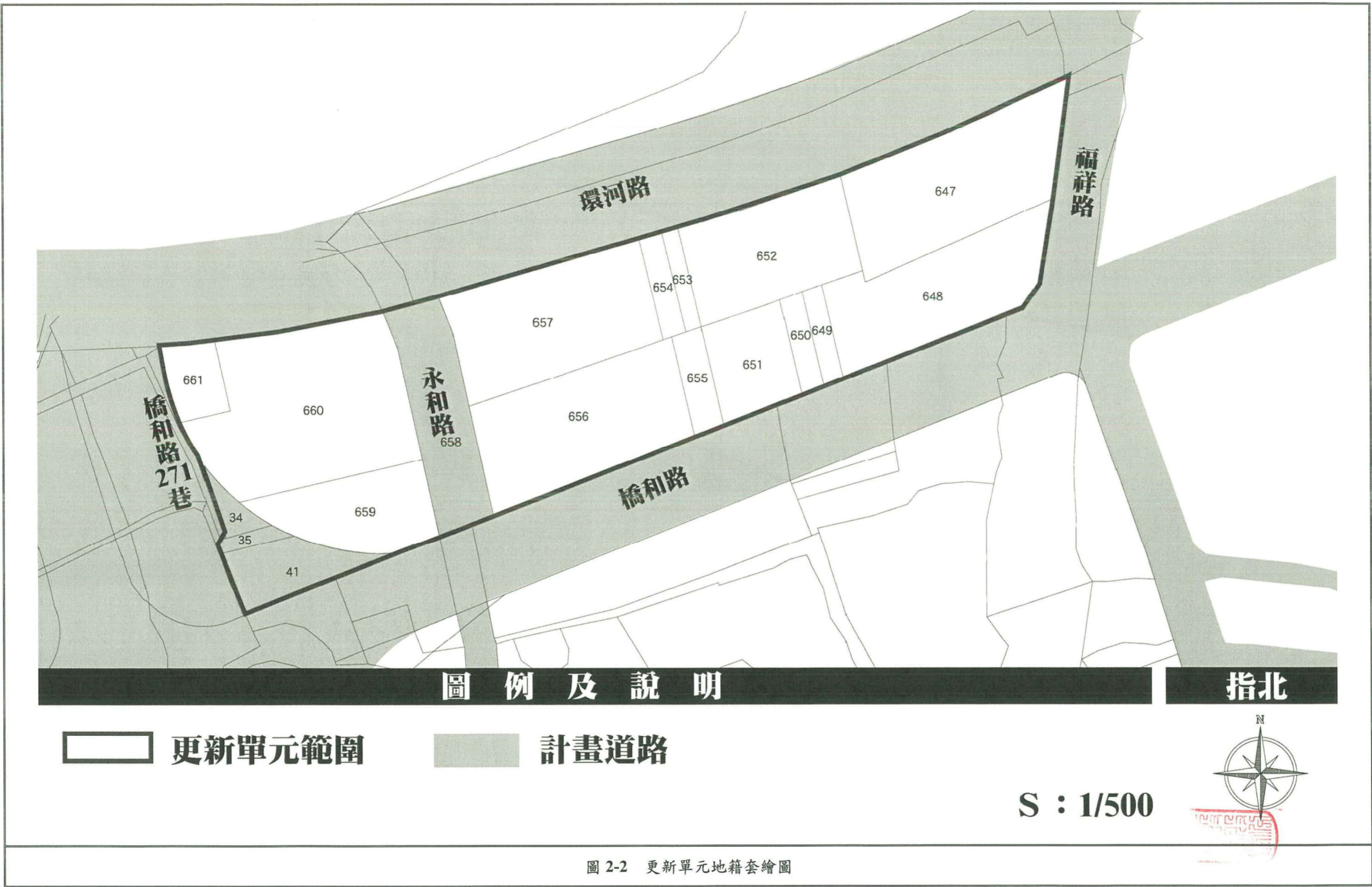
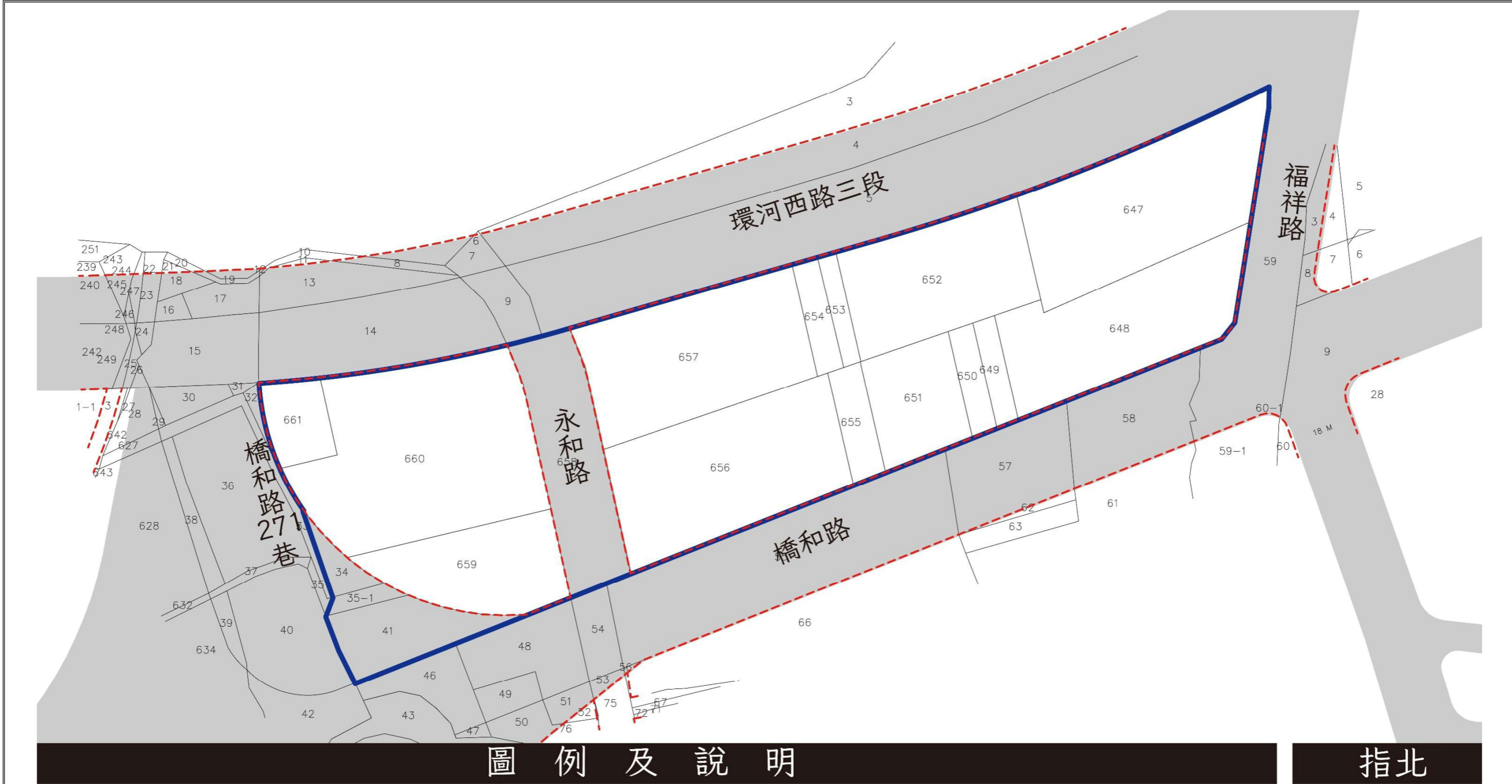


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖



圖例及說明

指北

- 更新單元範圍
- 計畫道路
- 建築指示線

S : 1/500

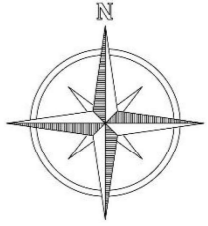
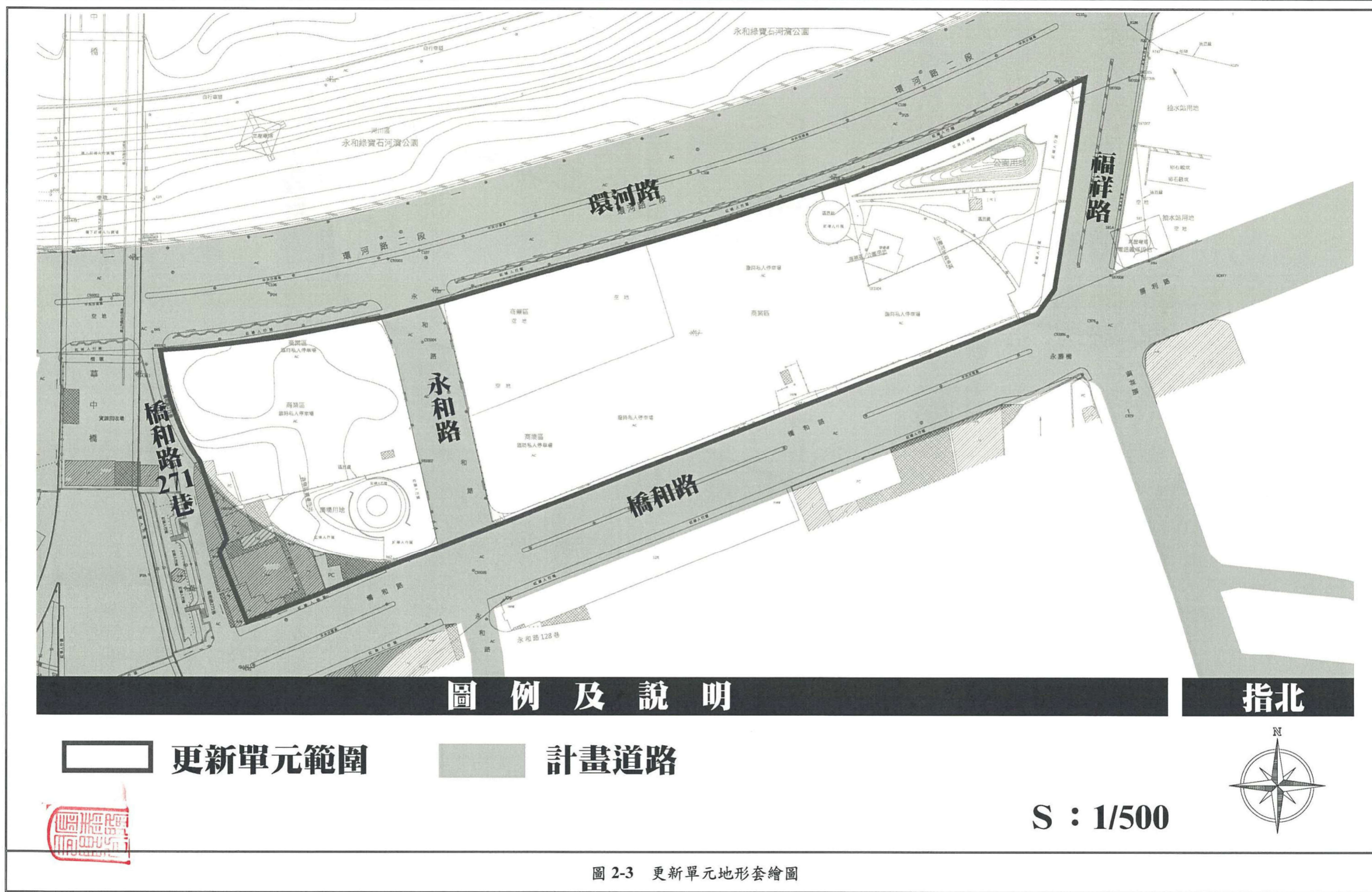
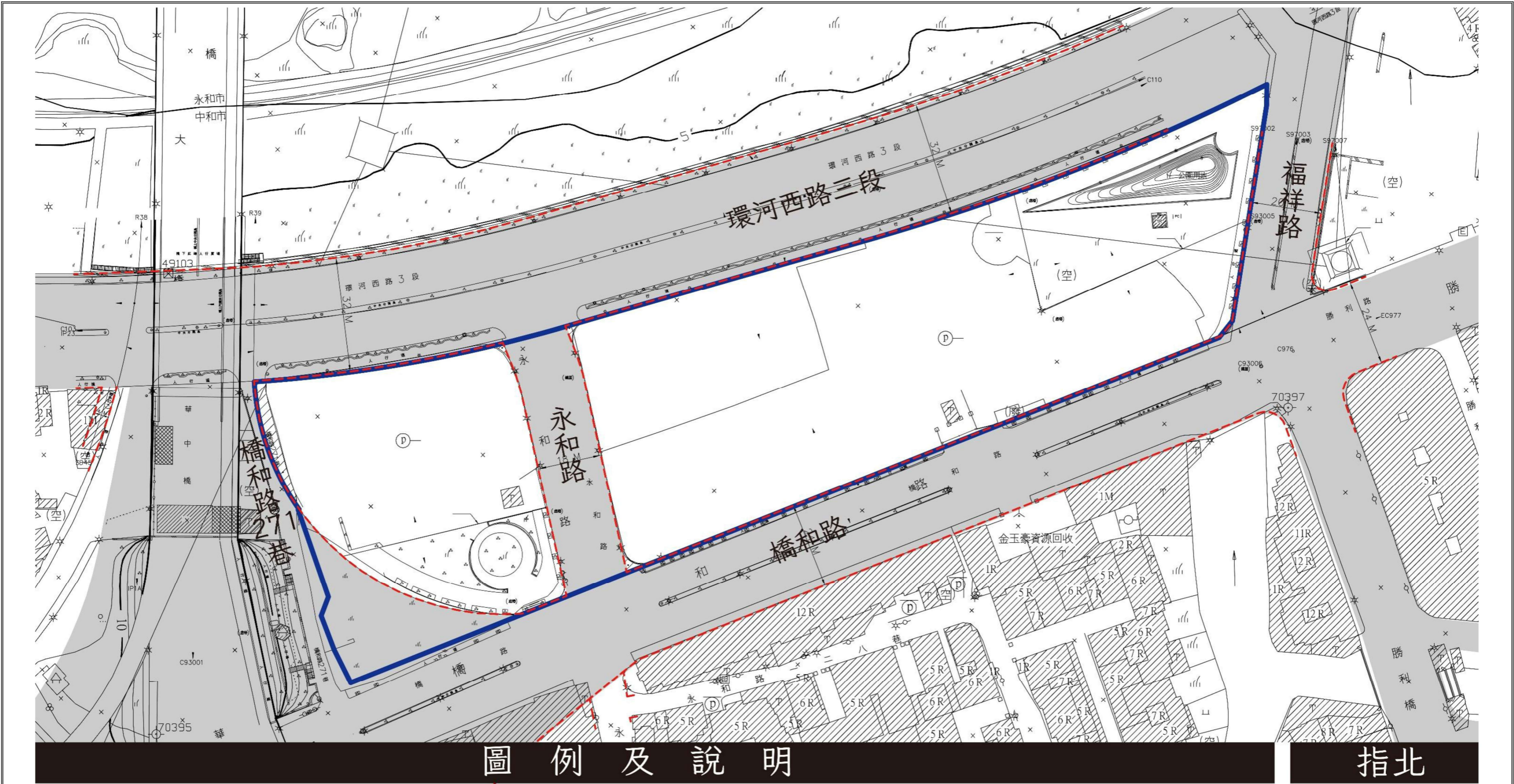


圖2-2 更新單元地籍套繪圖(變更後)





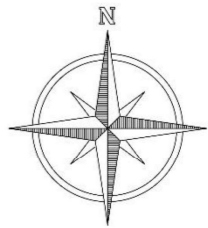
更新單元範圍



計畫道路



建築指示線



S : 1/500

圖2-3 更新單元地形套繪圖(變更後)