

### 捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫構想

(公共設施興修或改善項目同原核定內容，僅修正景觀配置、建築平面配置套繪之相關圖面)

### 捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫構想

#### 一、興修或改善計畫

##### (一)公共設施興修或改善項目

##### 1.協助西側道路用地開闢，並進行簡易綠美化作業

透過本次更新計畫，協助開闢更新單元西側計畫道路，並增設人行步道與自行車道。實施者除了協助西側道路用地上之違建戶拆遷之外，配合更新單元留設之人行步道與開放空間，可具體改善更新單元西側環境現況，不僅可維持計畫道路通行，改善區域性交通外，更可提供大面積開放空間與人行步道，創造更優質的居住環境。

原橋和路 271 巷(4 公尺)交通連結性較弱，配合地區更新整體規劃拓寬為 6 公尺寬連通 32 米之環河快速道路及橋和路供車輛通行，以活化地區交通機能，並經由協助西側地區違建戶拆除，並進行簡易綠美化作業，配合道路拓寬興建華中橋護坡，以改善周邊環境機能。

依更新計畫內容設置「磚窯主題公園」，目前規劃設置於重建區段新新北市中和區福祥段、660、661 地號等土地之 A 基地範圍內，亦是日治時期大振磚廠遺址，磚窯公園將融合當地鋼鐵之意象做為外部開放空間之設計，提供周圍地區民眾為休閒、活動之場所。而華中橋旁日治時期之磚窯廠煙囪，可謂為中和區磚窯文化最重要且直接的懷想點。透過磚窯廠煙囪周邊整體規劃設計，帶入磚瓦及鋼鐵意象元素於街道家具以及牆面美化中呈現，讓使用者於步行時能有不同之視覺感受。

此外，藉由天橋步行系統之連結，串連周邊設施，增加地區休閒活動空間，加強空間景觀綠美化，提升整體居住品質與休閒機能，達到再現中和地標意象。

##### 2.華中橋及中和地標周邊環境美化

華中橋下結合新闢環河快速道路與橋和路口之橋孔，透過本次更新整體規劃，以透過鏽色鋼板及磚窯主題之特色，創造華中橋橋下穿越性交通之視覺意象，成為公共藝術之表現形式，以強化在地區域文化特色，並結合西側道路用地開闢後之華中橋立面綠美化，以及中和地標周邊可供市民活動空間之環境美化工程。

針對中和地標(煙囪)，工務局養護工程處因考量煙囪非屬道路附屬設施，建議進行拆除。且煙囪經土木技師公會結構安全鑑定有傾斜之結構不穩定性，且基礎之容許承载力不足，年久恐有公共安全之虞，不利管理單位權責劃分，並於本案第二次公共設施協調會提請協調，至今並無其他單位提出保存之意見，故實施者將以協調會結論辦理後續拆除。

##### 3.水岸生態公園建置及認養

本更新單元緊鄰河岸，透過整體規劃設計，於新店溪旁設置水岸生態公園，以生態工法營造生態融合之公園設施，提供多元活動空間，並加強生態綠美化、改善水岸景觀，以提升整體居住與休閒品質。並藉由東西兩側跨堤天橋與人工平台之設置，串連更新單元與堤外公園之河岸休閒、自行車、散步、觀景、遊憩等活動，讓鄰近居民可便捷且安全地至水岸生態公園。

水岸生態公園認養，依高灘地工程管理處指示，後續認養方式、計畫及設置內容請實施者於設施完成建置移轉後，再行提出申請，以符合高灘處認養程序(詳附文 8-21, 100/11/14 北高營字第 1001005967 號)。

表 8-1 公共設施興修或改善計畫經費說明表

項目	內容說明	預估經費(元)	說明
1	協助西側道路用地開闢	24,399,889	道路用地開闢經費項目內容： ▶ 西側道路用地簡易綠美化。 ▶ 原約 4 公尺橋和路 271 巷拓寬為 6 公尺。 ▶ 配合道路拓寬興建華中橋護坡。
2	華中橋及中和地標周邊環境美化	3,939,940	華中橋下環河快速道路與橋和路口之橋孔美化。
		1,474,358	中和地標煙囪拆除工程費用。 (依第五次小組會議記錄不申請更新獎勵)
3	水岸生態公園建置	20,089,553	經費包括水岸生態公園建置。 (不包含原都市計畫協議書規定，繳交每年管理維護費用 100 萬元連續十年。)
總計		49,903,740	工程預算書圖及管維費用經主管機關審查完畢。

##### (二)提供天橋供行人與自行車道串聯

於更新單元東西兩側設置立體跨堤天橋，東側天橋連接更新單元內部與堤外公園，西側天橋橫跨堤外公園與更新單元南側地區，並延伸連接至華中橋端，且加設樓梯，以加強行人及自行車之垂直串連。

本案天橋之區段可區分為都市計畫回饋跨堤天橋(A-1)工程造價為 50,210,239 元，申請都更獎勵之跨堤天橋(A-2)工程造價為 47,314,689 元，天橋(C)工程造價為 11,331,704 元，合計總工程造價為 108,856,632 元。

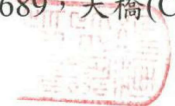


表8-2 跨堤天橋及觀景平台經費說明表

內容說明	預估經費(元)	說明
提供天橋供行人與自行車道串聯	50,210,239	變更都市計畫義務性項目：跨堤天橋(A-1)工程費用
	47,314,689	申請獎勵之跨堤天橋(A-2) 工程費用
	11,331,704	申請獎勵之永和路天橋(C) 工程費用
總計	108,856,632	工程預算書圖及管維費用已經主管機關審查完畢。

(三)捐贈經政府指定額外提供之公益設施

依 100 年 3 月 30 日於財政局召開之協調會議，實施者配合更新單元開發，為提昇周邊公共設施服務水準，依警察局及文化局所提出之需求計畫，協助開闢「派出所」及「圖書館」，並於開發完成後，產權移交予新北市。

(四)辦理程序

相關興闢計畫由實施者檢附相關申請書、細部設計書圖、工程預算書、地籍圖及地籍登記簿謄本等相關資料向相關主管機關提出申請並取得單位認可，配合都市更新事業時程完成興闢工作，並於工程竣工後由實施者檢齊竣工有關資料，報請相關單位查勘後接收進行後續維護管理。



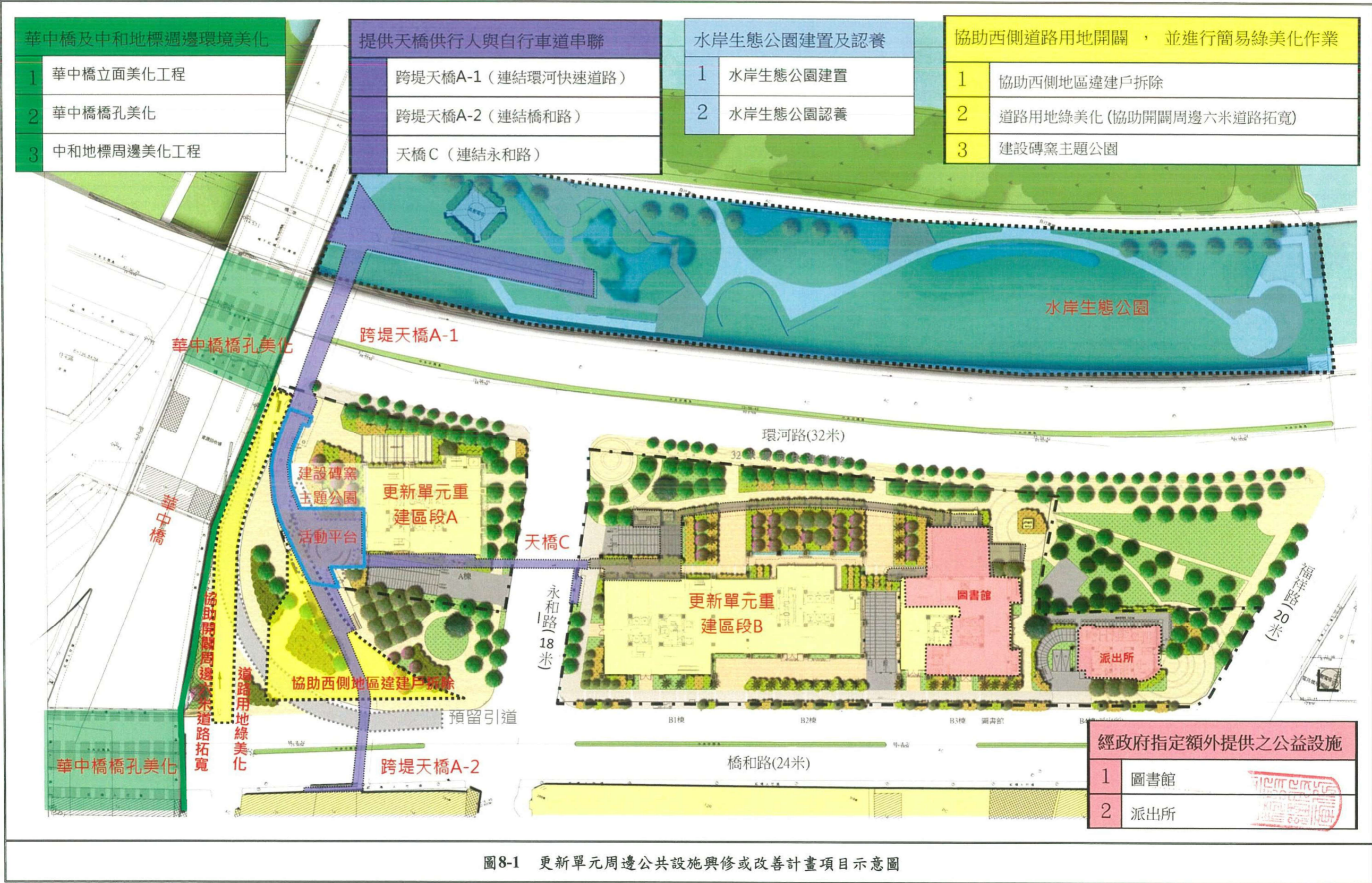


圖8-1 更新單元周邊公共設施興修或改善計畫項目示意圖

華中橋及中和地標週邊環境美化	
1	華中橋立面美化工程
2	華中橋橋孔美化
3	中和地標周邊美化工程

提供天橋供行人與自行車道串聯	
	跨堤天橋A-1 (連結環河快速道路)
	跨堤天橋A-2 (連結橋和路)
	天橋C (連結永和路)

協助西側道路用地開闢綠美化	
1	協助西側地區違建戶拆除
2	道路用地綠美化 (協助開闢周邊六米道路拓寬)
3	建設磚窯主題公園

水岸生態公園建置及認養	
1	水岸生態公園建置
2	水岸生態公園認養



圖8-1 更新單元周邊公共設施興修或改善計畫項目示意圖(變更後)

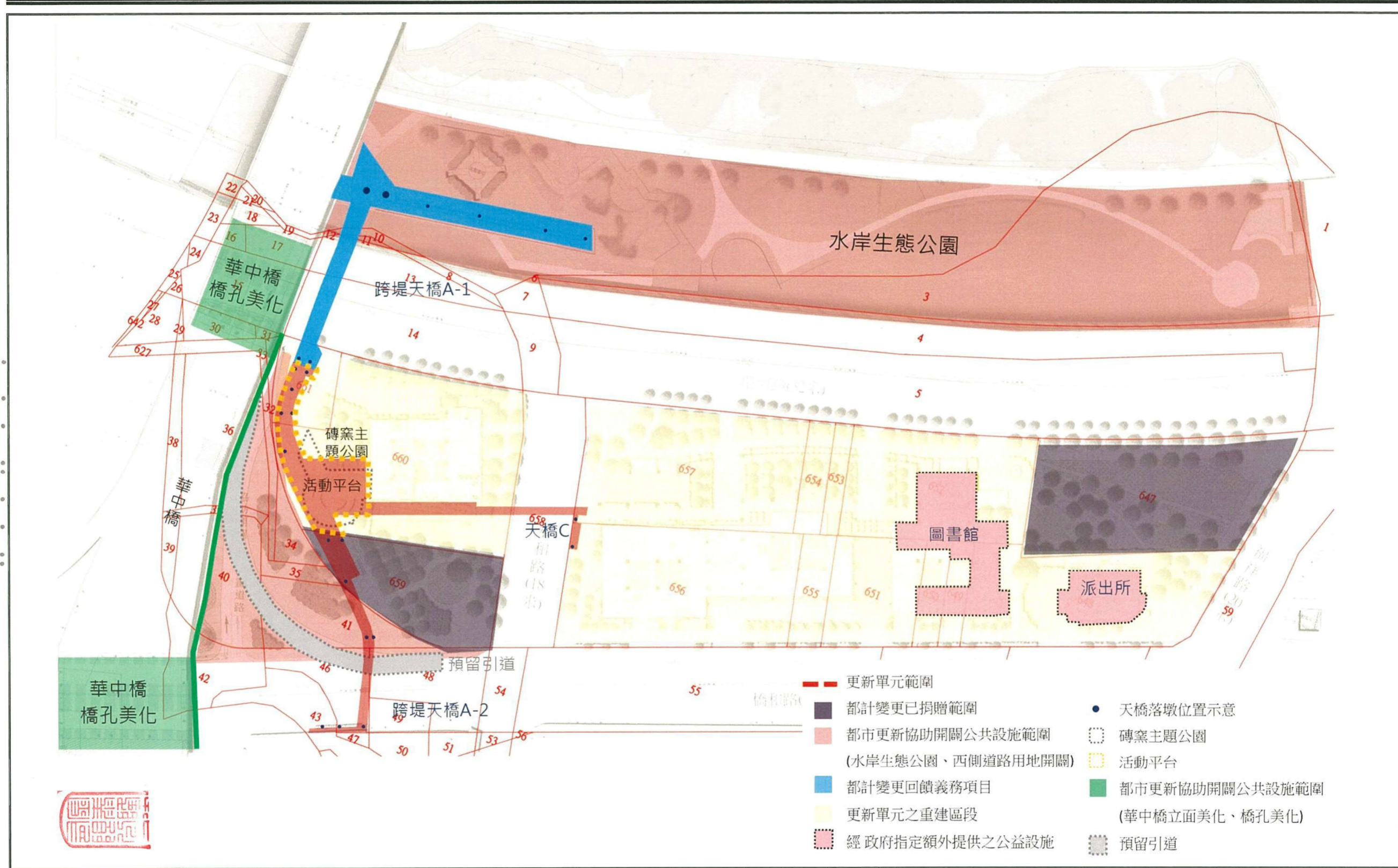
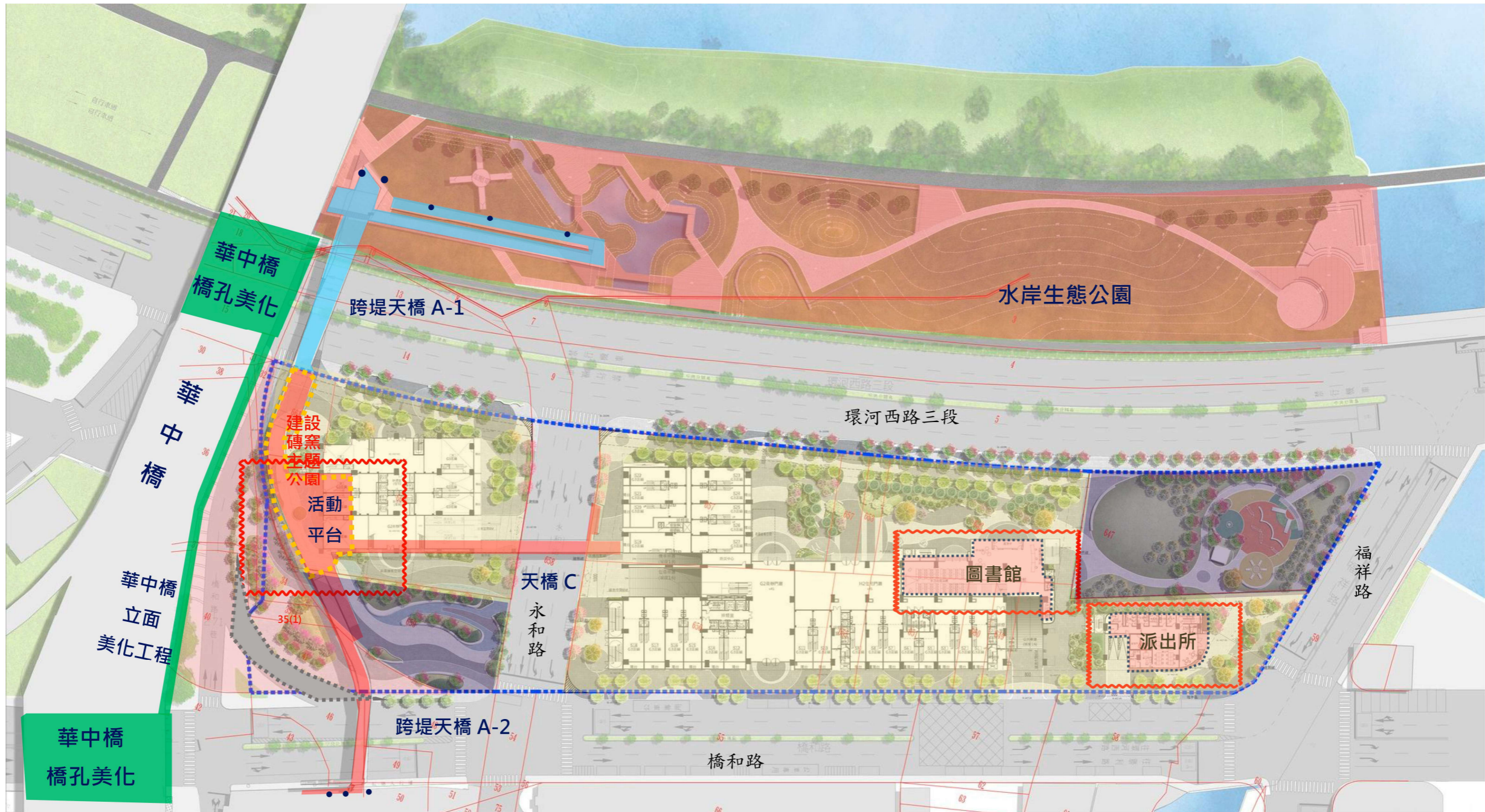


圖8-2 更新單元全區配置與地籍示意圖



變更項目：

- 1. A、B 區段結構體變更，A 區原 34 層變更後 24 層，B 區原 35 層變更後 24 層。
- 2. 圖書館位置調整，樓地板面積調整為 3,452.8m<sup>2</sup>。
- 3. 派出所調整，樓地板面積調整為 2,348.29m<sup>2</sup>。
- 4. 活動平台共構部分變更。

- 更新單元範圍
- 都計變更已捐贈範圍
- 都市更新協助開闢公共設施範圍 (水岸生態公園、西側道路用地開闢)
- 都計變更回饋義務項目
- 更新單元之重建區段
- 經政府指定額外提供之公益設施
- 天橋落墩位置示意
- 磚窯主題公園
- 活動平台
- 都市更新協助開闢公共設施範圍 (華中橋立面美化、橋孔美化)
- 預留引道

圖8-2 更新單元全區配置與地籍示意圖(變更後)

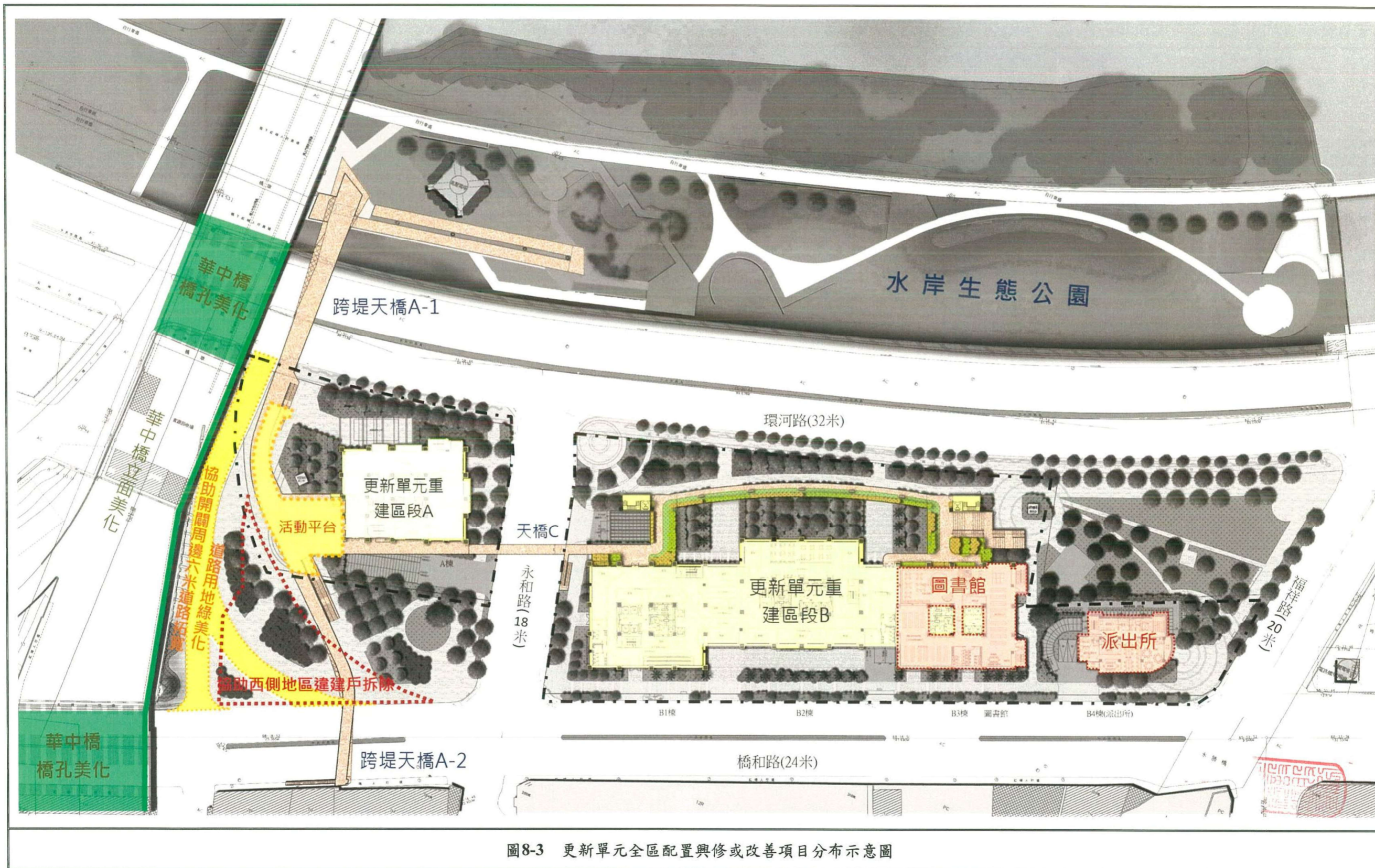


圖8-3 更新單元全區配置與修或改善項目分布示意圖

- 變更項目：
1. A、B 區段結構體變更，A 區原 34 層變更後 24 層，B 區原 35 層變更後 24 層。
  2. 圖書館位置調整，樓地板面積調整為 3,452.8m<sup>2</sup>。
  3. 派出所調整，樓地板面積調整為 2,348.29m<sup>2</sup>。
  4. 活動平台共構部分變更。



圖8-3 更新單元全區配置與修或改善項目分布示意圖(變更後)

## 二、規劃設計構想

### (一) 拆除西側緊鄰華中橋違建戶，並進行綠美化工程(道路槽化及建設磚窯主題公園)

#### 1. 拆除西側緊鄰華中橋違建戶之協調處理情形

西側計畫道路之道路用地，共 6 戶違建戶全數皆已協議完成，目前現況僅剩餘 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。

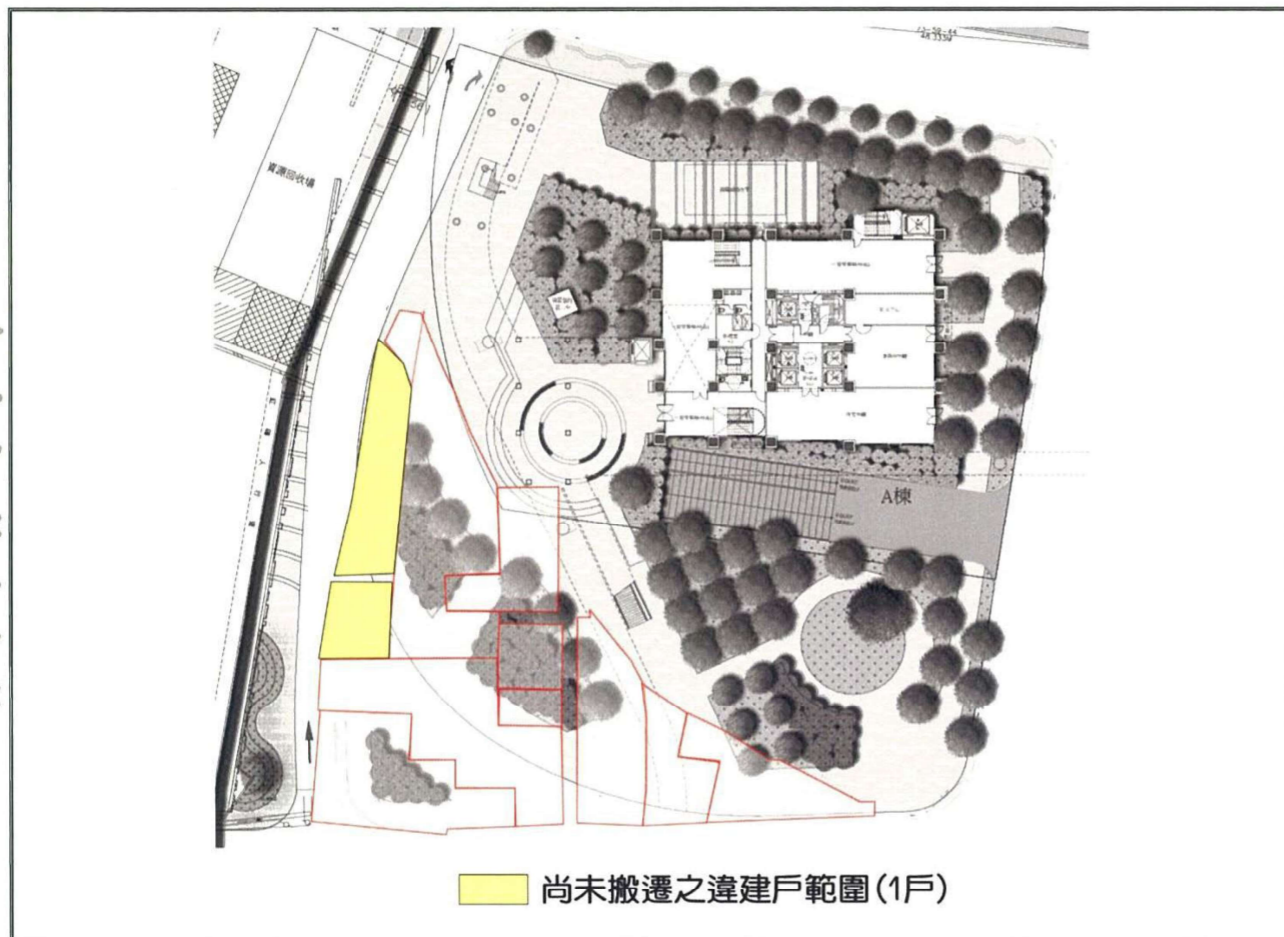


圖8-4 拆除西側緊鄰華中橋違建戶範圍

#### 2. 協助更新單元西側計畫道路開闢與簡易綠美化工程(道路槽化)

未來待違建戶拆遷完成後，實施者將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，提供舒適步行環境與休憩空間，創造優質永續的環境。

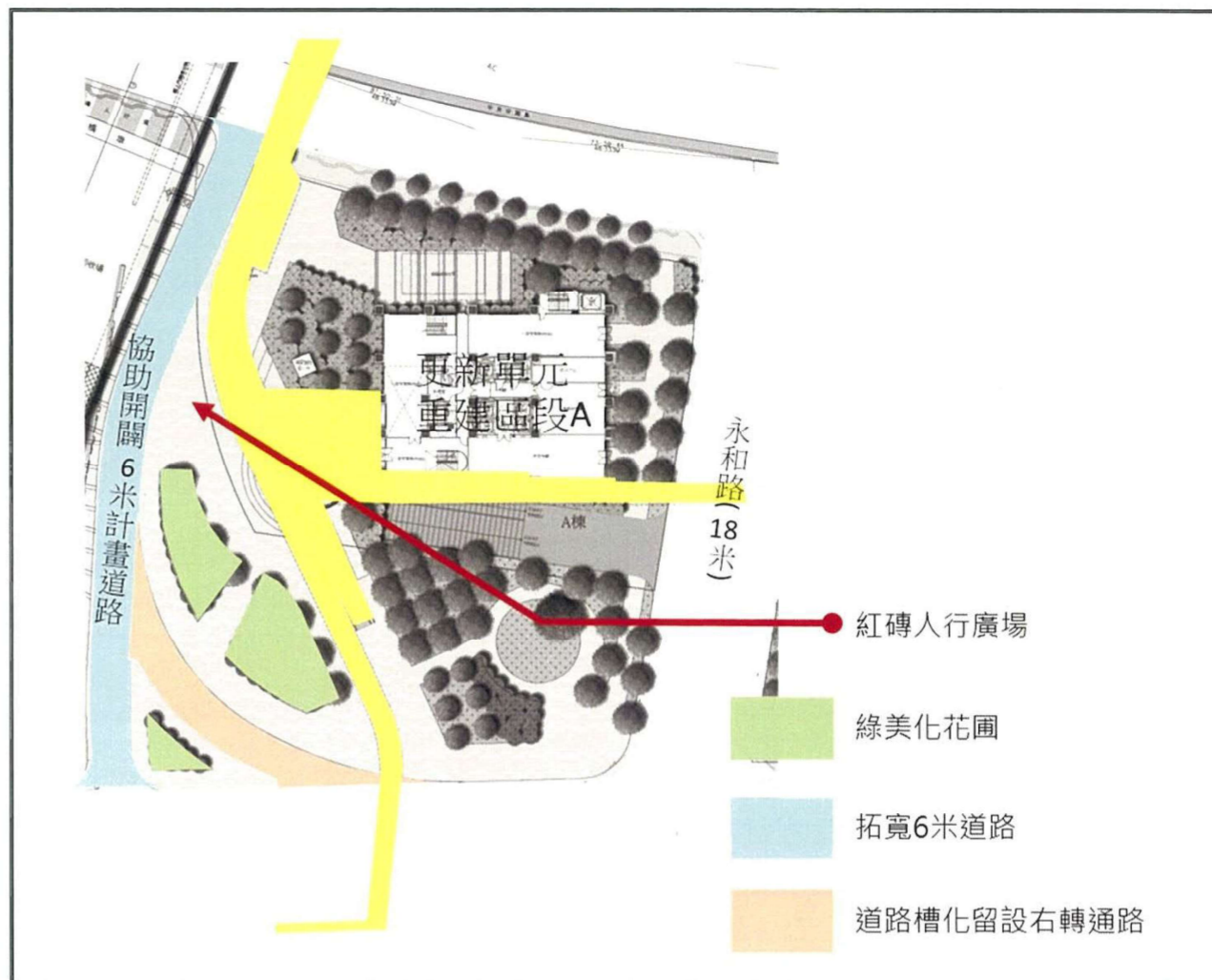


圖8-5 道路用地開闢規劃示意圖

#### 3. 建設磚窯主題公園

原中和地標(煙囪)已依第二次公共設施協調會討論結果建議拆除，為保存在地文化意象與建立社區與在地文化共存共榮，配合煙囪意象，本案擬於更新單元西側設置磚窯主題公園(設置於A基地之法定空地開放空間，後續管理維護由社區管委會負責)，使其成為具在地特色、且可提供當地居民舒適之休憩空間。空間配置與設計部份，運用磚窯鋪面材質特性，強調空間自明性及景觀變化，提供不同於周邊環境之設計，讓使用者可明顯感受文化氛圍與歷史共存之心境(設計構想詳圖 8-6)。

## 二、規劃設計構想

### (一) 拆除西側緊鄰華中橋違建戶，並進行綠美化工程(道路槽化及建設磚窯主題公園)

#### 1. 拆除西側緊鄰華中橋違建戶之協調處理情形

西側計畫道路之道路用地，原有 6 戶違建戶部分，已由原實施者(金泰隆建設股份有限公司)在原計畫核定階段全數協議完成，並已拆除，現況已無違章建築。



圖8-4 華中橋東側道路用地現況(變更後)

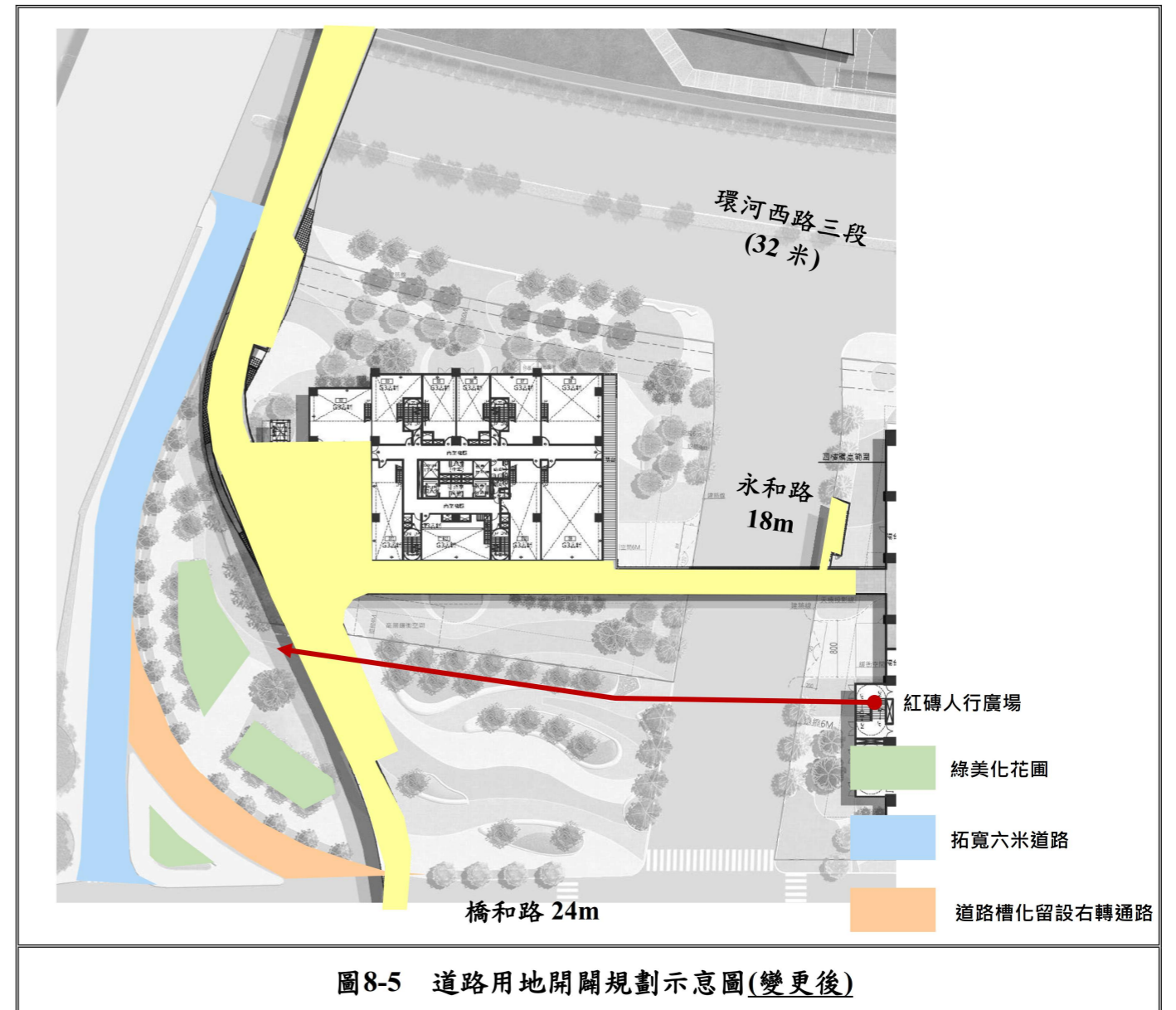


圖8-5 道路用地開闢規劃示意圖(變更後)

#### 2. 協助更新單元西側計畫道路開闢與簡易綠美化工程(道路槽化)

配合重建區段整體規劃設計，實施者將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，提供舒適步行環境與休憩空間，創造優質永續的環境。

#### 3. 建設磚窯主題公園

原中和地標(煙囪)已依變更前之第二次公共設施協調會討論結果建議拆除(會議記錄詳請參閱附錄第附 8-4 至 8-6 頁)，為保存在地文化意象與建立社區與在地文化共存共榮，配合煙囪意象，本案擬於更新單元西側設置磚窯主題公園(設置於 A 基地之法定空地開放空間，後續管理維護由社區管委會負責)，使其成為具在地特色、且可提供當地居民舒適之休憩空間。空間配置與設計部份，運用磚窯鋪面材質特性，強調空間自明性及景觀變化，提供不同於周邊環境之設計，讓使用者可明顯感受文化氛圍與歷史共存之心境(設計構想詳圖 8-6-1)。

本頁空白，以利對照  
(原核定無此頁)

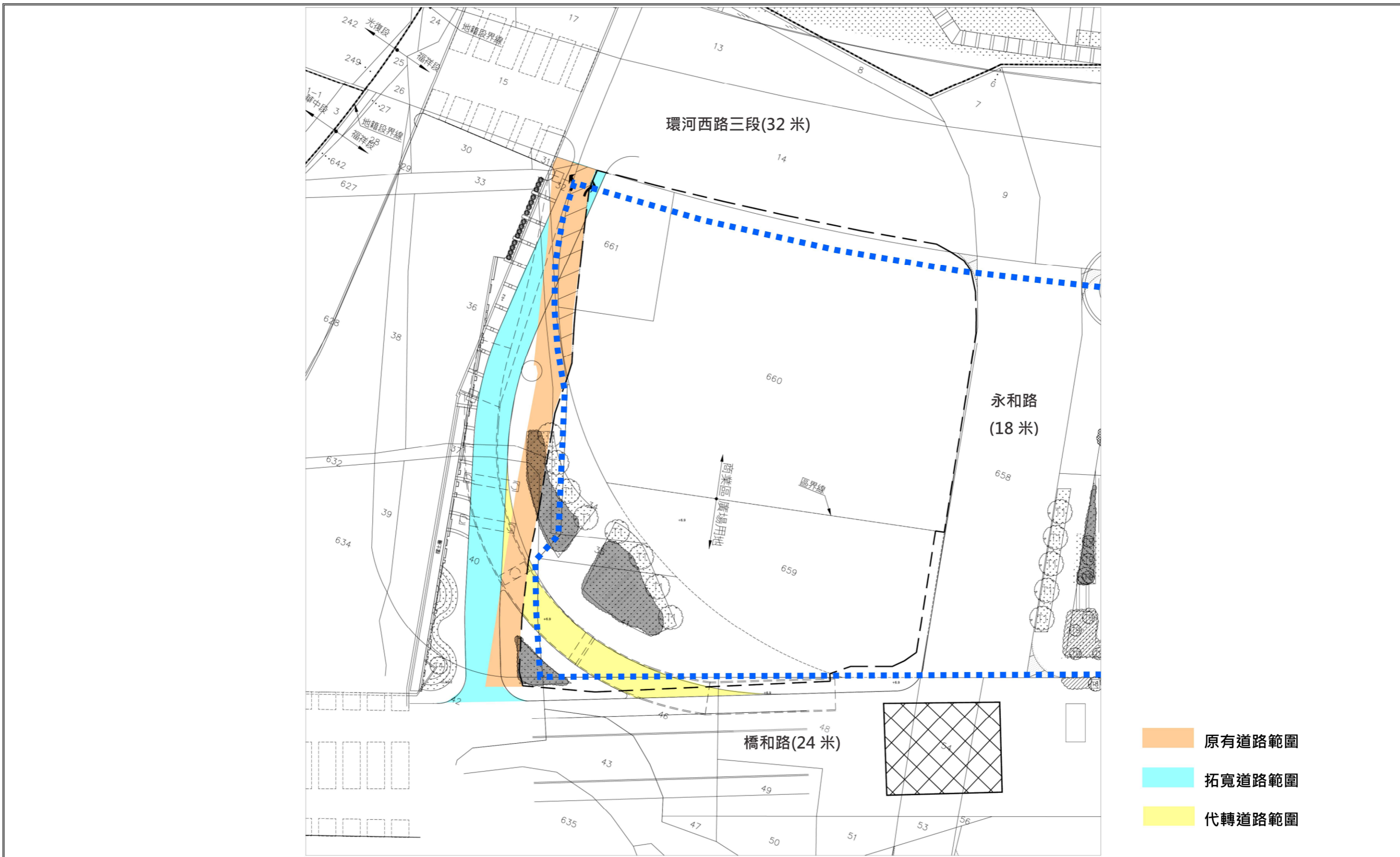


圖8-6 華中橋東側道路開闢示意圖(1)(變更後)

本頁空白，以利對照  
(原核定無此頁)

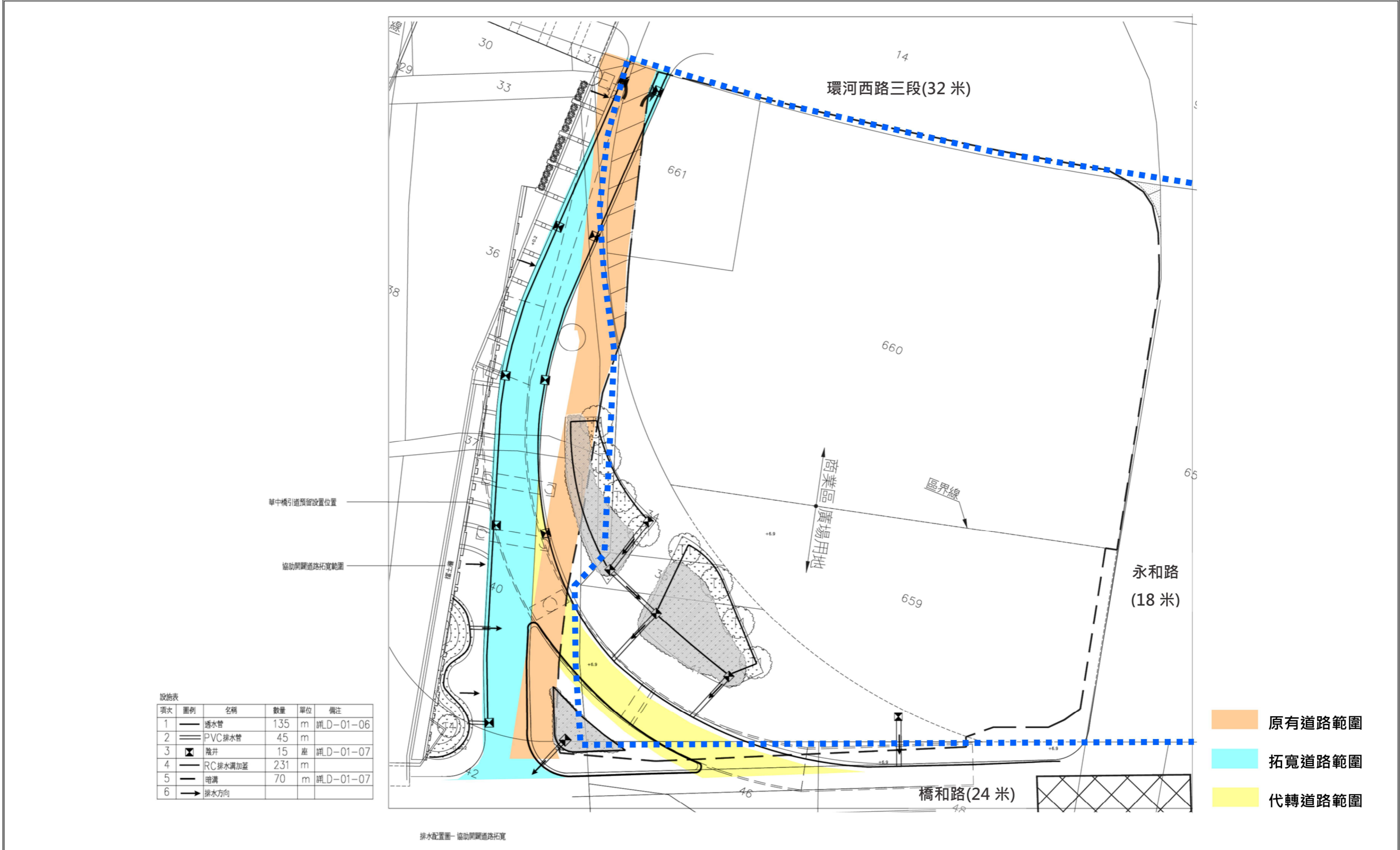


圖8-7 華中橋東側道路開闢示意圖(2)(變更後)

本頁空白，以利對照  
(原核定無此頁)

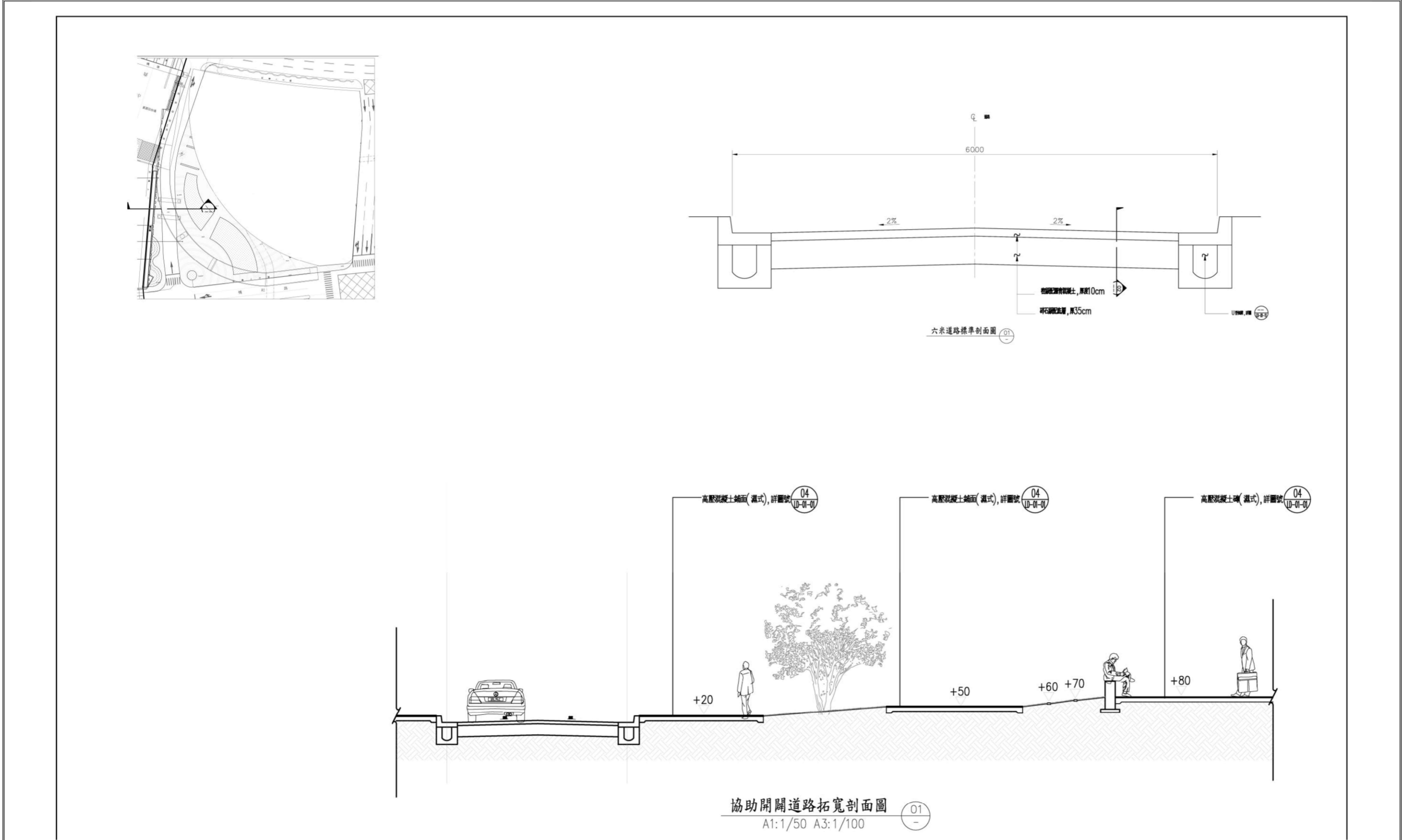


圖8-8 華中橋東側道路開闢示意圖(3)(變更後)

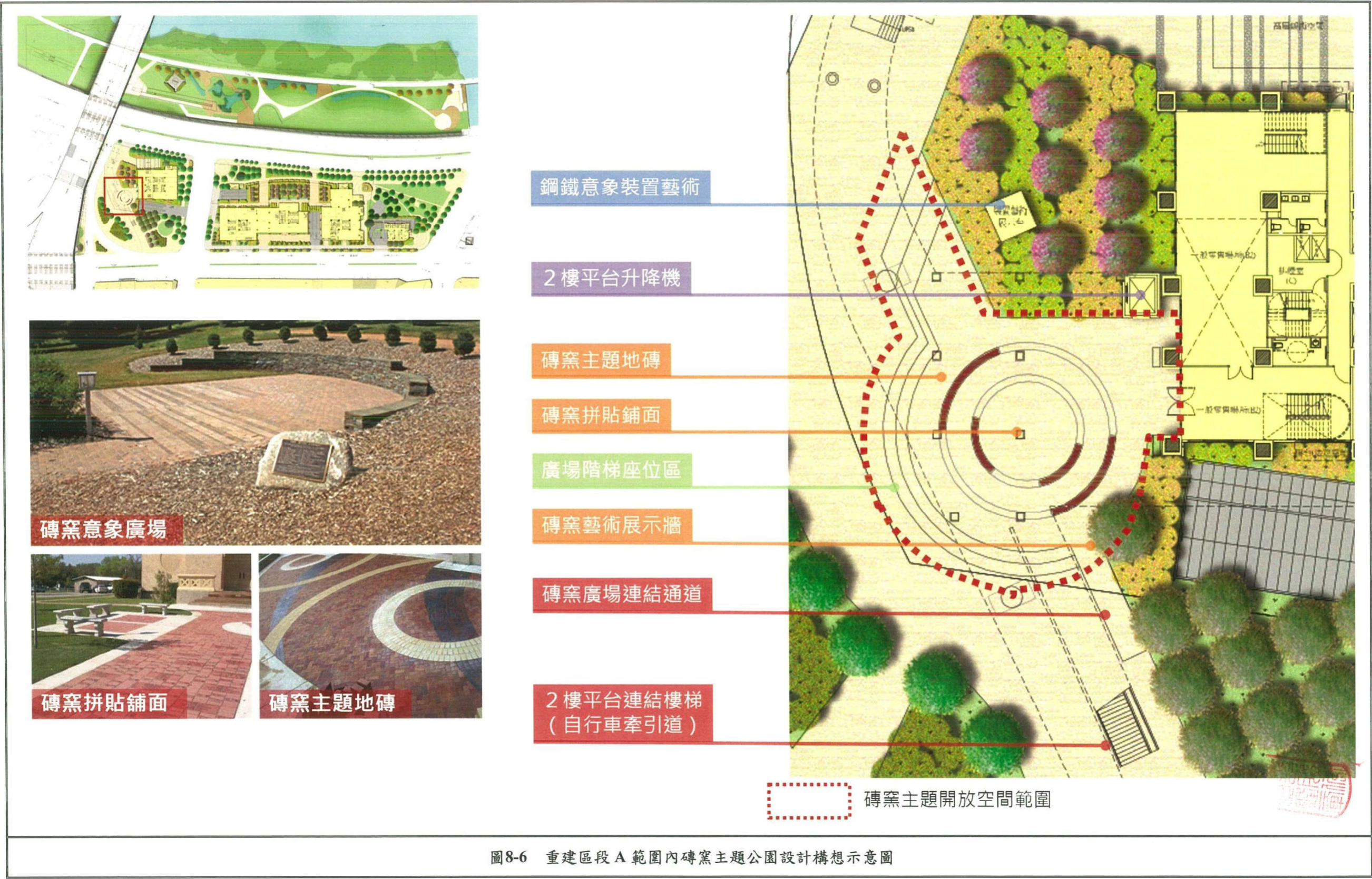


圖8-6 重建區段 A 範圍內磚窯主題公園設計構想示意圖

變更項目：

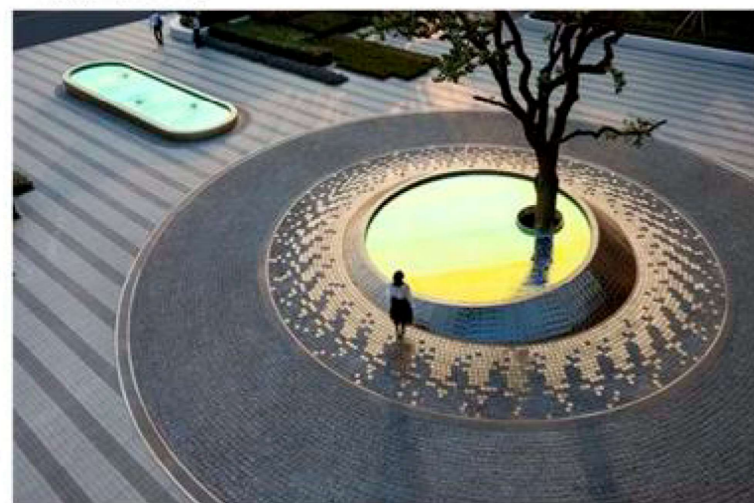
- 1. 景觀設計變更
- 2. 鋪面增加圓形設計元素
- 3. 植栽種類變更



磚窯特色以及在地鋼鐵意象磚、鐵；將金屬及窯燒石材的材料運用在局部的地坪及街道家具



磚窯主題地磚



磚窯拼貼鋪面



金屬座椅



金屬造型架

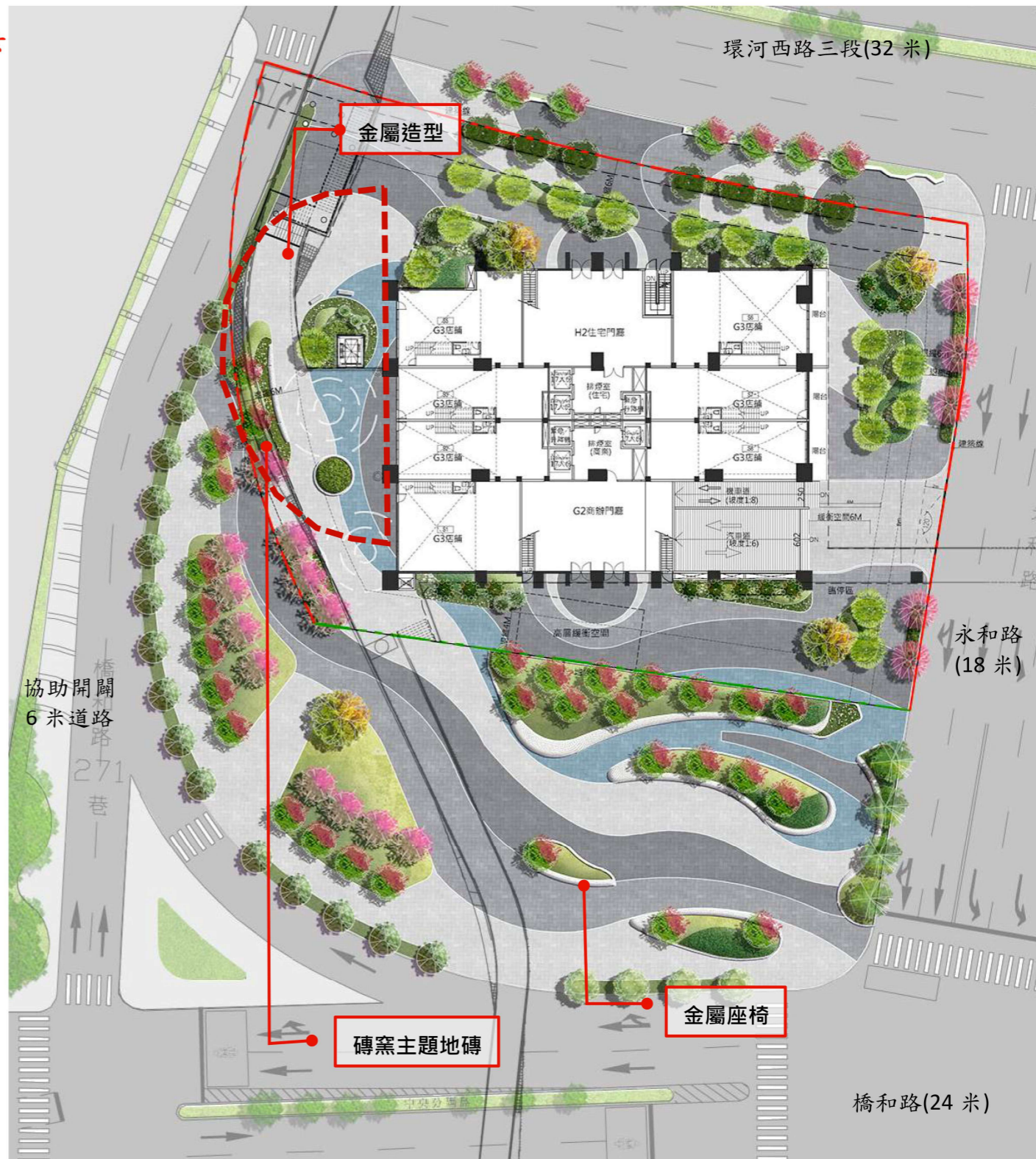


圖8-9 重建區段 A 範圍內磚窯主題公園設計構想示意圖(變更後)

(二)提供天橋供行人與自行車道串連(包括增設連接橋和路、永和路天橋) 及興建開放式活動平台

跨堤天橋設置於更新單元西側，橫跨堤外公園與更新單元南側地區，一端設置於堤外公園，另一端落墩於更新單元南側地區緊鄰橋和路之人行道上。跨堤天橋設置，除了供更新單元內部使用之外，配合更新單元留設之開放空間與人行步道，形成便捷且完善的步行動線，提供周邊地區居民使用，提升周邊地區民眾前往堤外公園之便捷性與安全性。此外，為增進天橋之公益性及使用性，將原都設審核定之天橋加寬以便利人行與自行車通行，並增設大於 500 m<sup>2</sup>之觀景平台，提供周邊民眾休憩、活動及觀景使用。

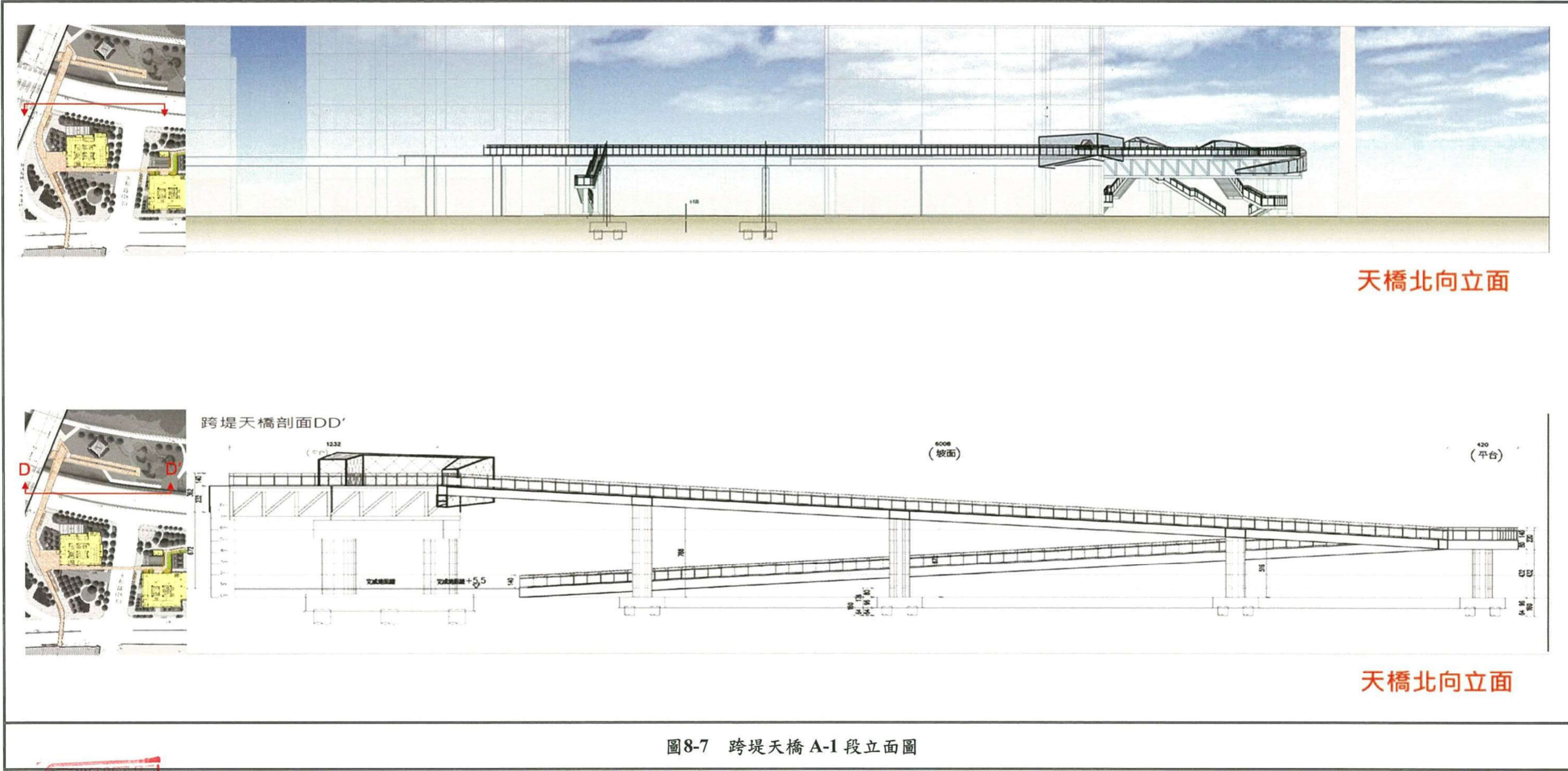
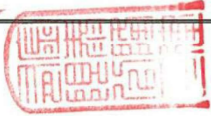
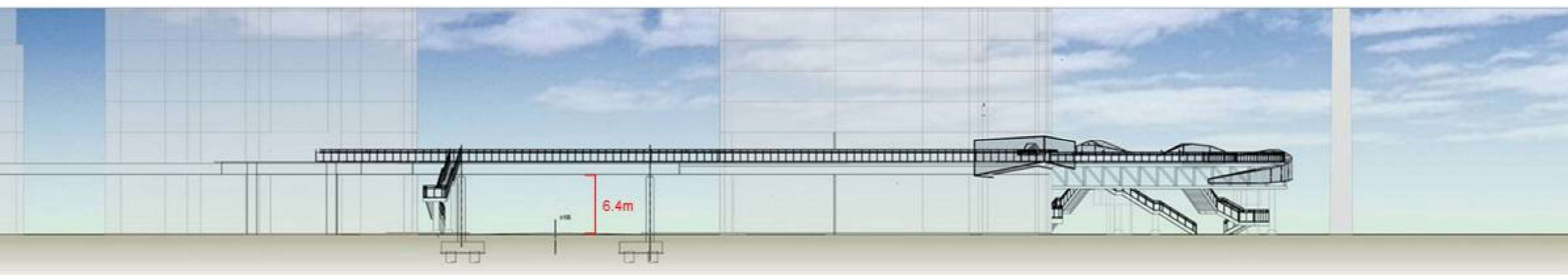


圖8-7 跨堤天橋 A-1 段立面圖



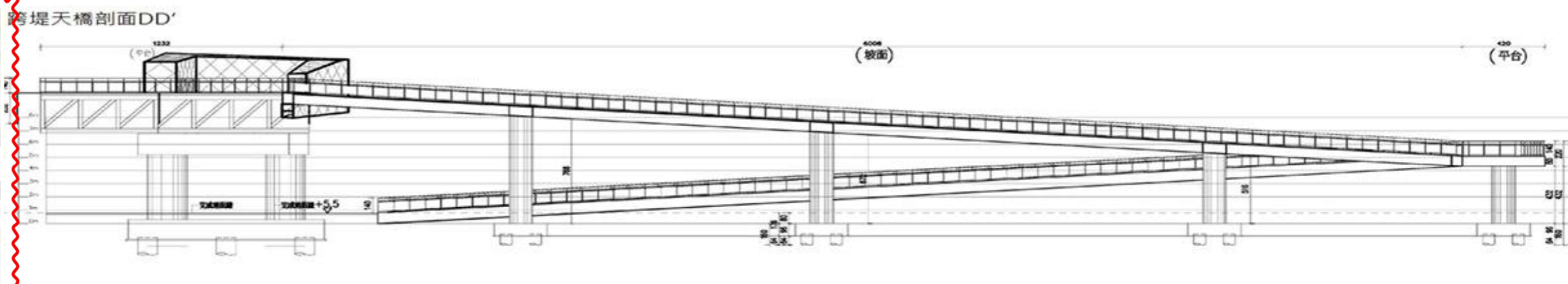
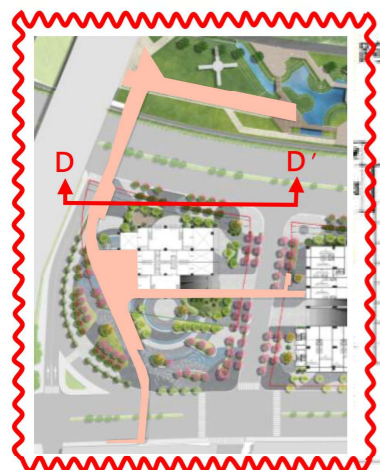
(二) 提供天橋供行人與自行車道串連(包括增設連接橋和路、永和路天橋) 及興建開放式活動平台

跨堤天橋設置於更新單元西側，橫跨堤外公園與更新單元南側地區，一端設置於堤外公園，另一端落墩於更新單元南側地區緊鄰橋和路之人行道上。跨堤天橋置，除了供更新單元內部使用之外，配合更新單元留設之開放空間與人行步道，形成便捷且完善的步行動線，提供周邊地區居民使用，提升周邊地區民眾前往堤外公園之便捷性與安全性。此外，為增進天橋之公益性及使用性，將原都設審核定之天橋加寬以便利人行與自行車通行，並增設大於 500 m<sup>2</sup>之觀景平台，提供周邊民眾休憩、活動及觀景使用。



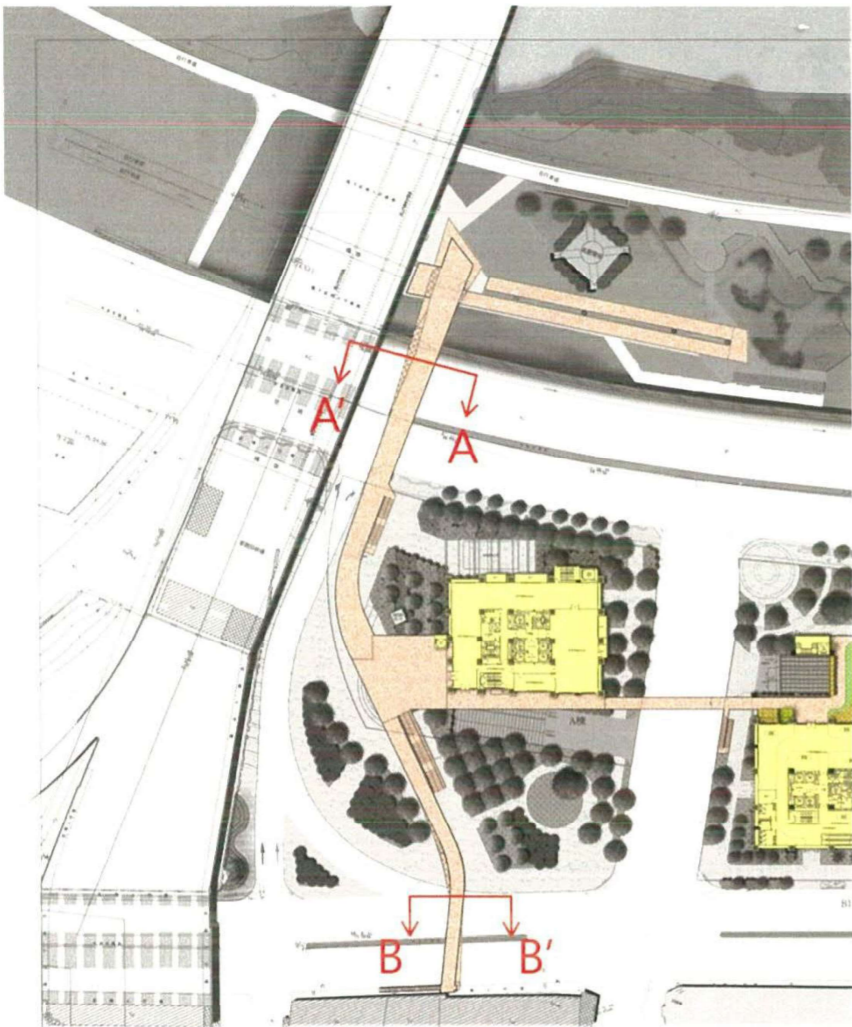
天橋北向立面

變更項目：景觀配置及建築物套繪底圖更換

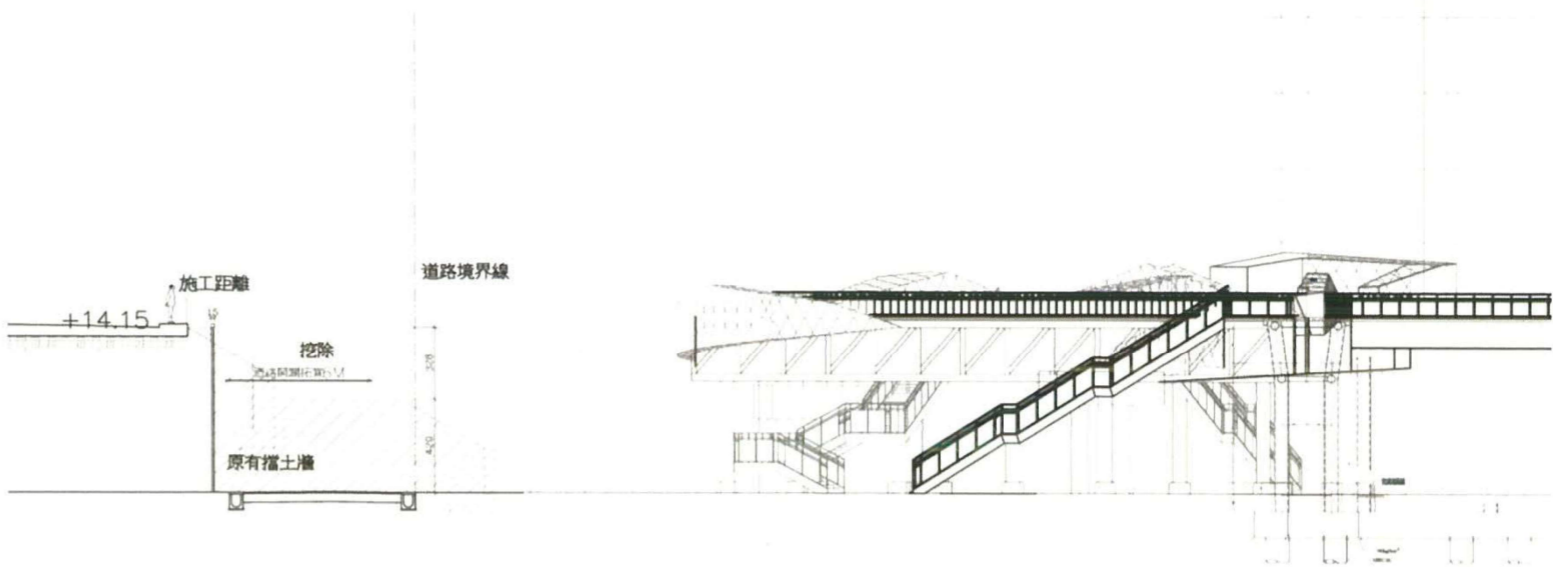


天橋北向立面

圖8-10 跨堤天橋 A-1 段立面圖(變更後)



跨堤天橋剖面AA'



跨堤天橋剖面BB'

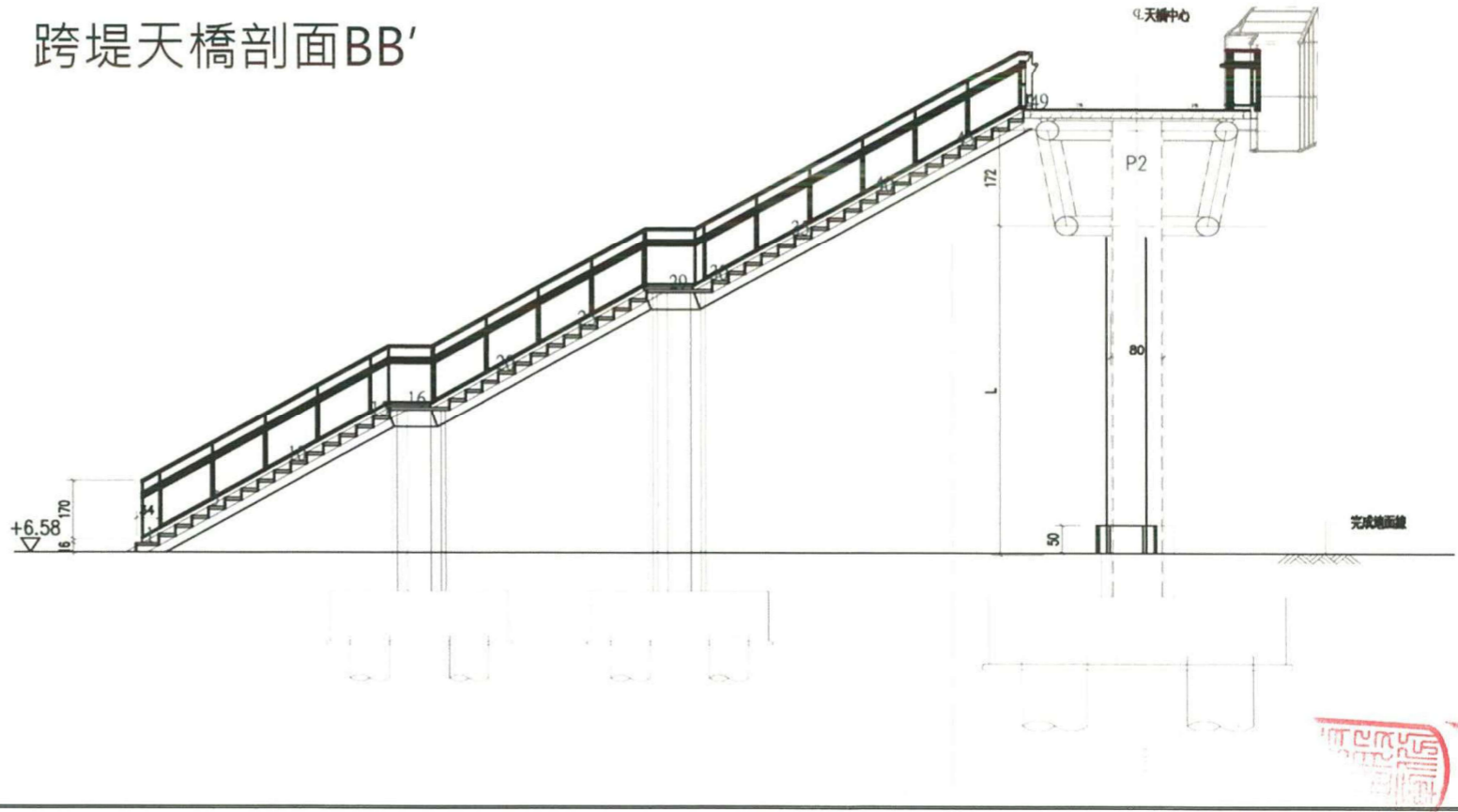
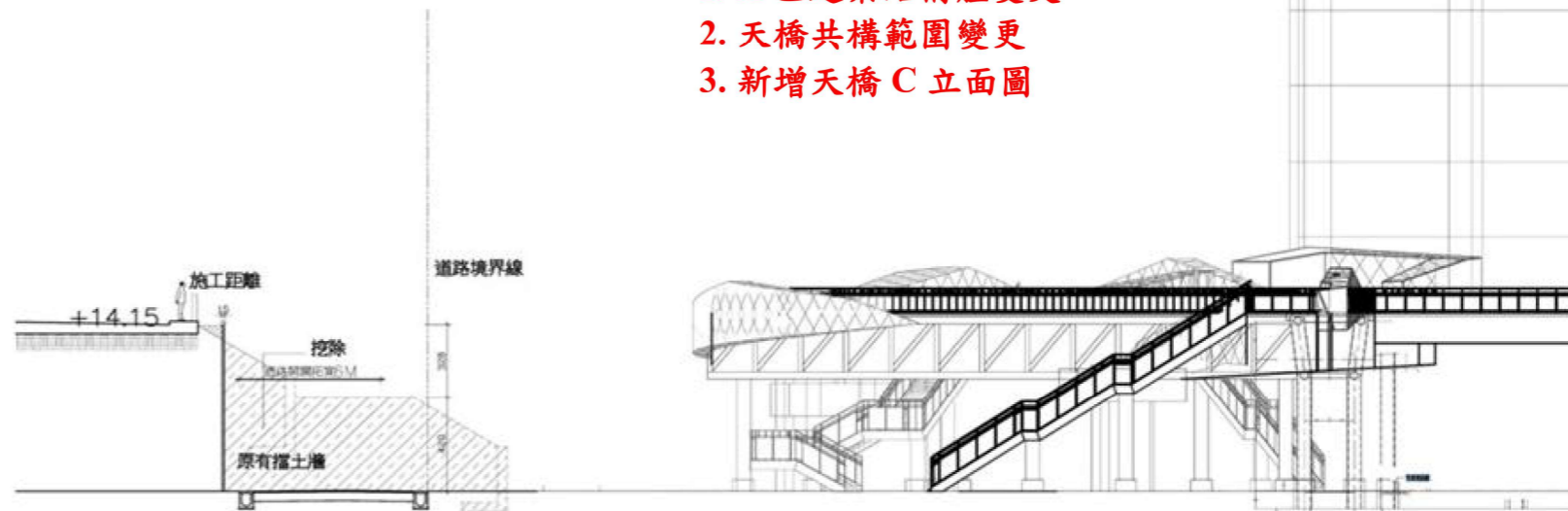


圖8-8 跨堤天橋 A-1 段剖面圖



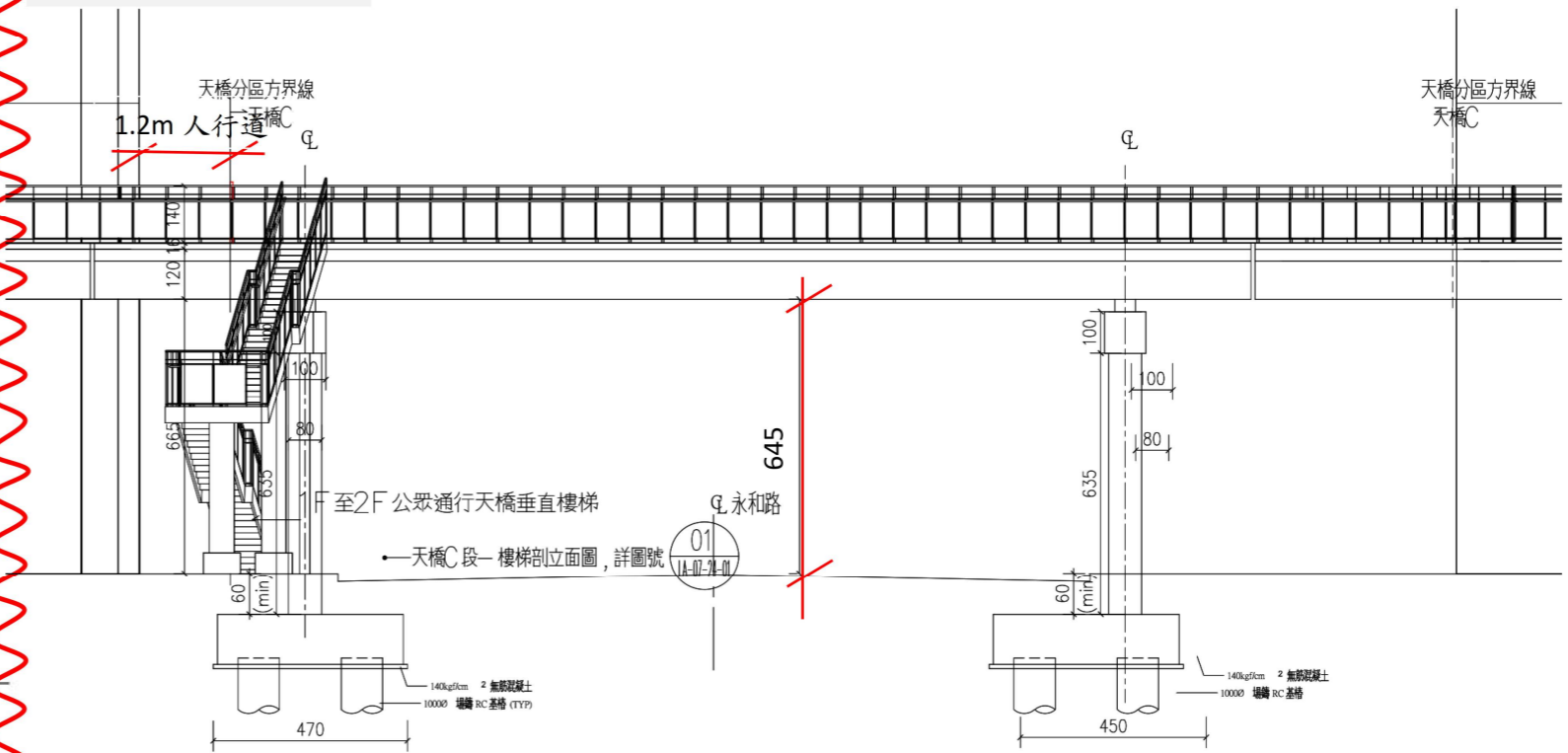
### 跨堤天橋剖面AA'



變更項目：

- 1. A 區建築結構體變更
- 2. 天橋共構範圍變更
- 3. 新增天橋 C 立面圖

### 天橋 C 立面



### 跨堤天橋剖面BB'

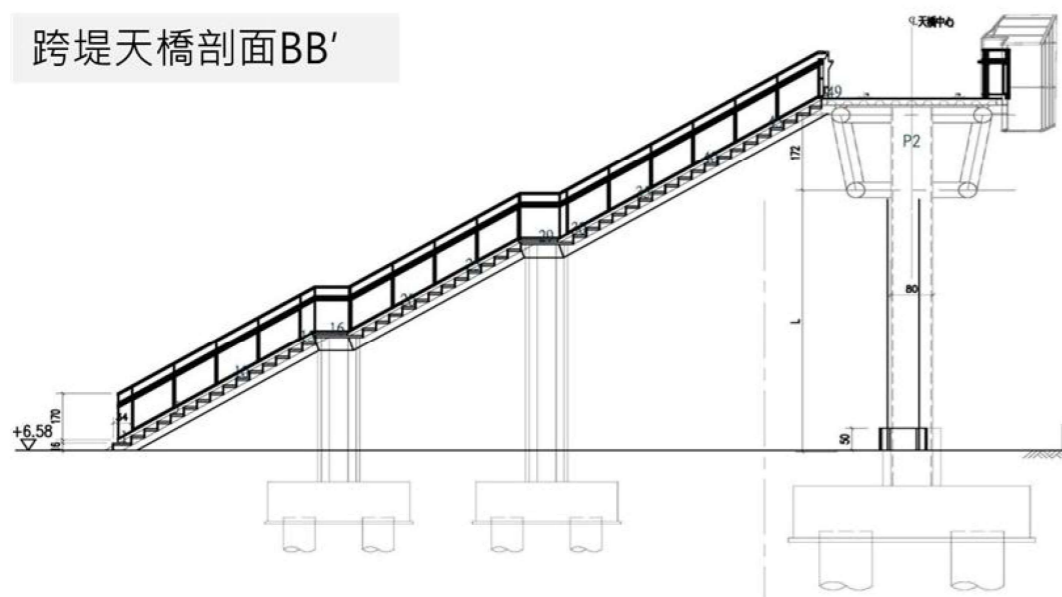
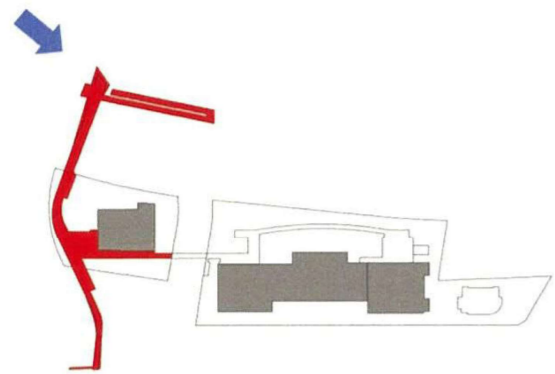
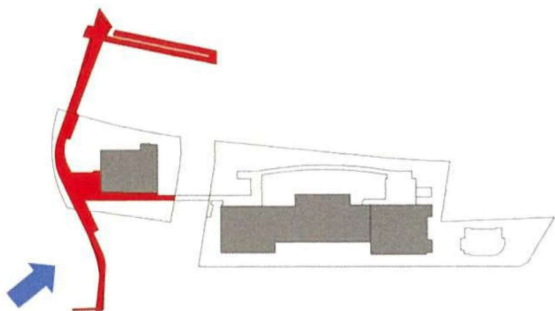
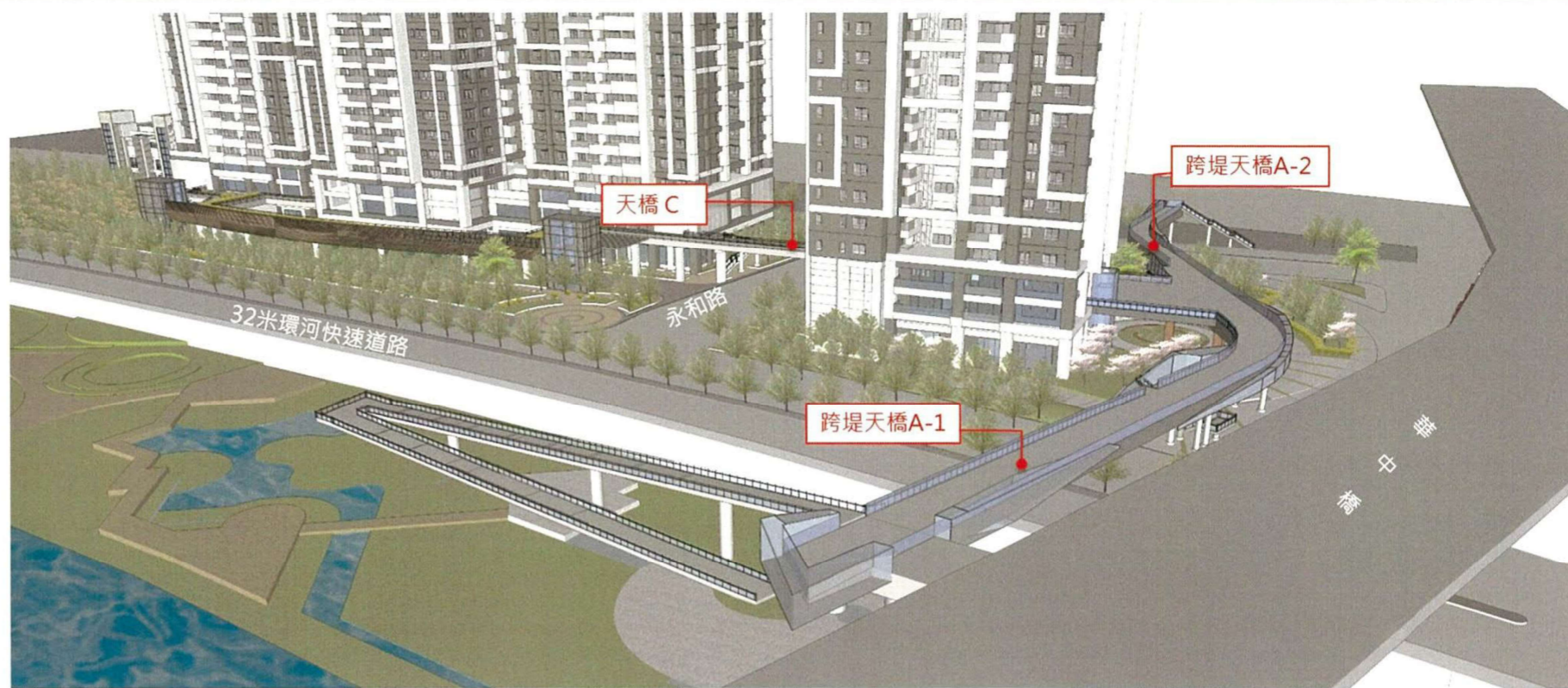


圖8-11 跨堤天橋 A-1 段剖面圖(變更後)



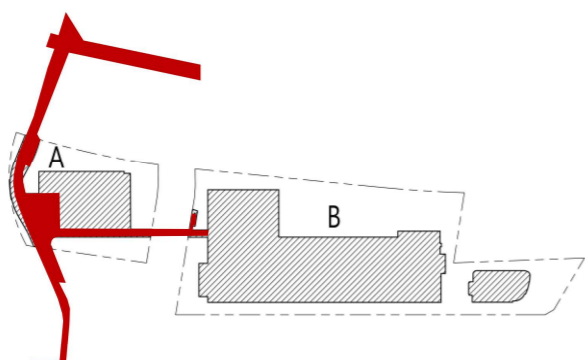
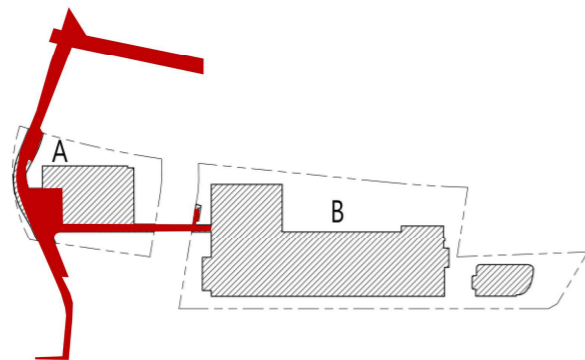
跨堤天橋A-1 透視圖



跨堤天橋A-2 透視圖



圖8-9 跨堤天橋 A 段及天橋 C 段透視圖



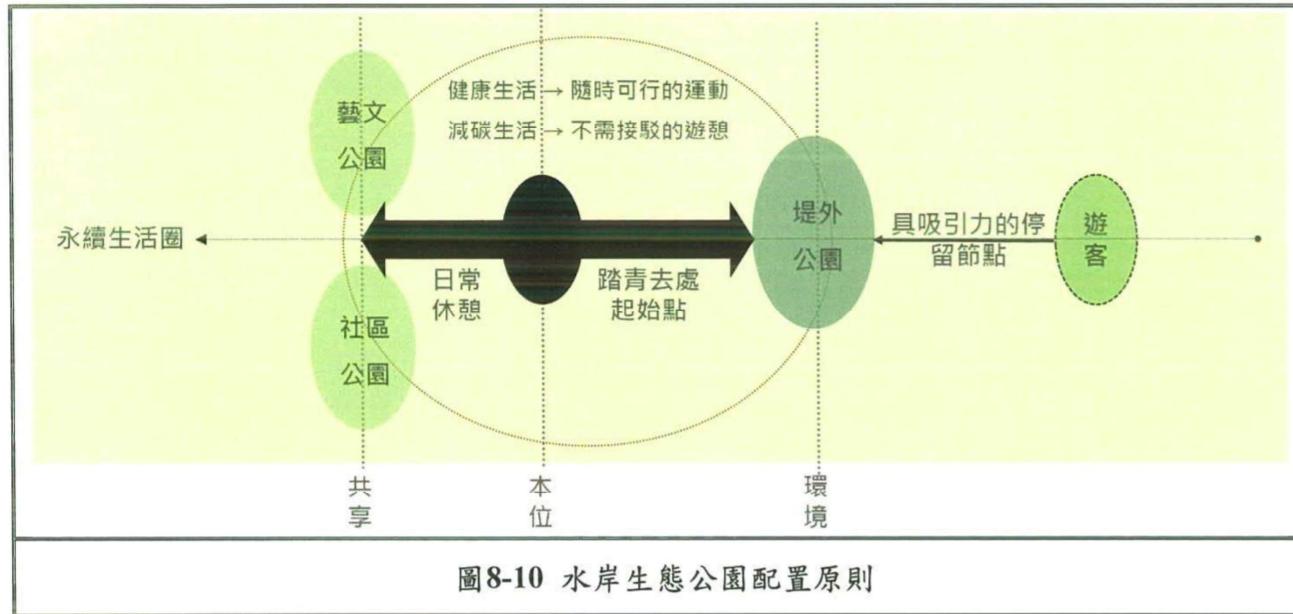
變更項目：

- 1. A、B 區段結構體變更
- 2. A 區原 34 層變更後 24 層、B 區原 35 層變更後 24 層
- 3. 活動平台共構部分變更

圖8-12 跨堤天橋 A 段及天橋 C 段透視圖(變更後)

(三)水岸生態公園建置與認養

水岸生態公園設置於更新單元北側，範圍包括華中橋東側至抽水站、自環河路堤防至新北市高灘地自行車車道為止，不含既有自行車道及溪畔雜木林處，面積約為一公頃，現況設施包括一發電塔及自行車道。為增進更新單元及其周邊環境之生活品質，期可透過堤外水岸生態公園之設置，建立社區環境共存關係，提供一處休閒與活動空間，達成「健康生活」和「減碳生活」的優質生活環境。



1.分區設計概念

(1)親水生態區

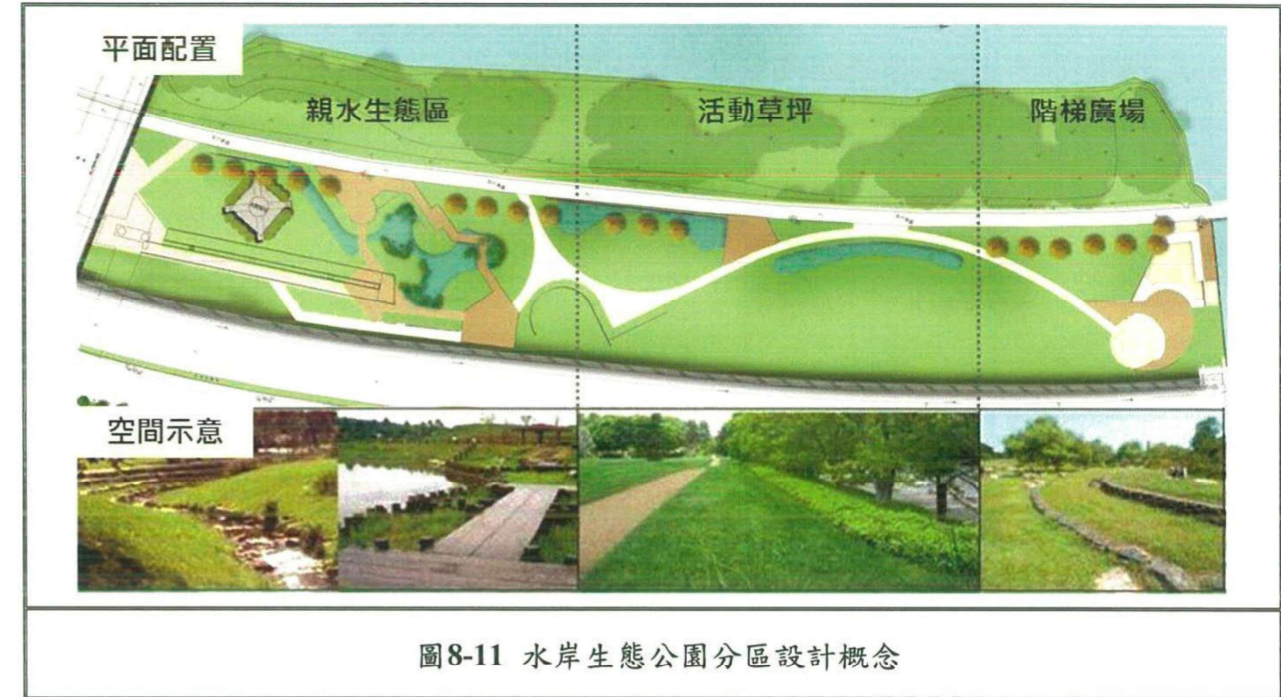
綠色空間與水體之配合，柔化電塔所帶來之生硬感，且讓使用者擁有親近水體自然之機會。

(2)活動草坪

規劃寬廣之綠地空間，供予使用者與自然之間充分接觸的機會。

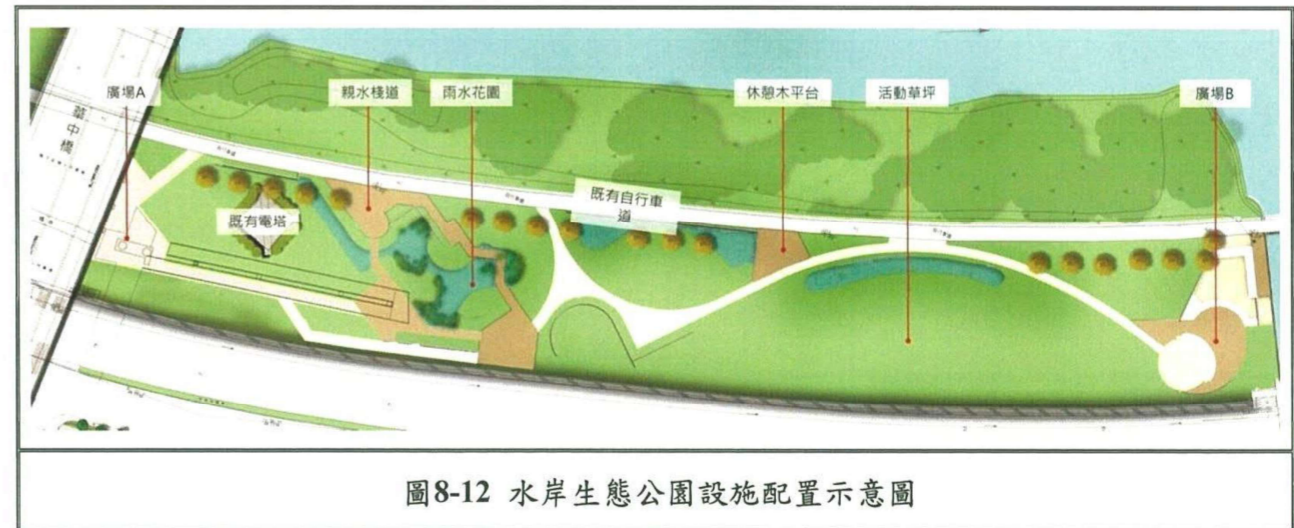
(3)階梯廣場

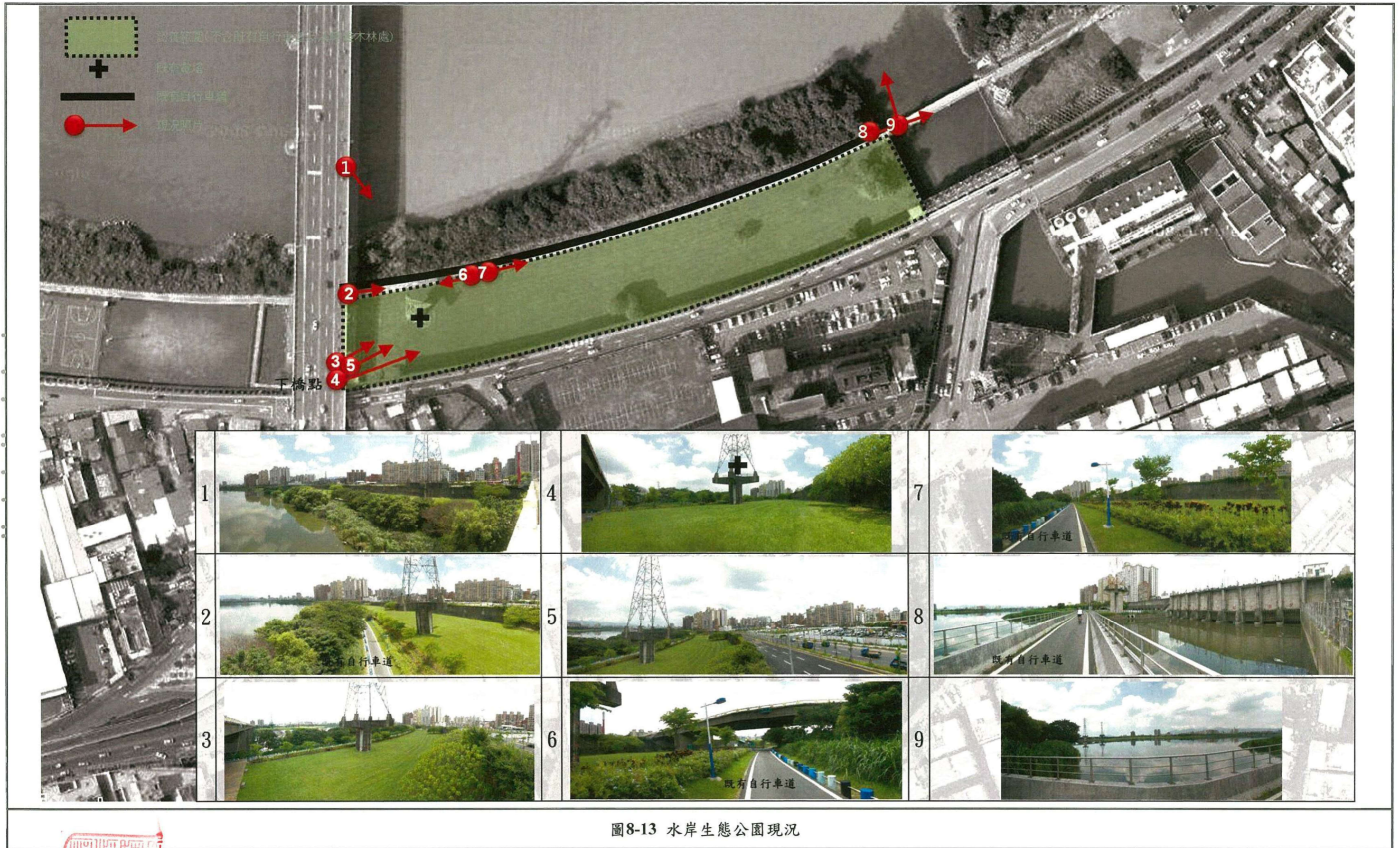
提供一處較寬闊之廣場空間，讓使用者停留及休憩之區域。



2.設施配置

配合現有自行車道，規劃可供自行車通行之自行車坡道，於親水生態區設置雨水花園，並鋪設透水性鋪面，亦設置親水棧道、階梯廣場與活動草坪等設施，創造河岸空間之景觀趣味，提供民眾駐足、休憩之活動空間。





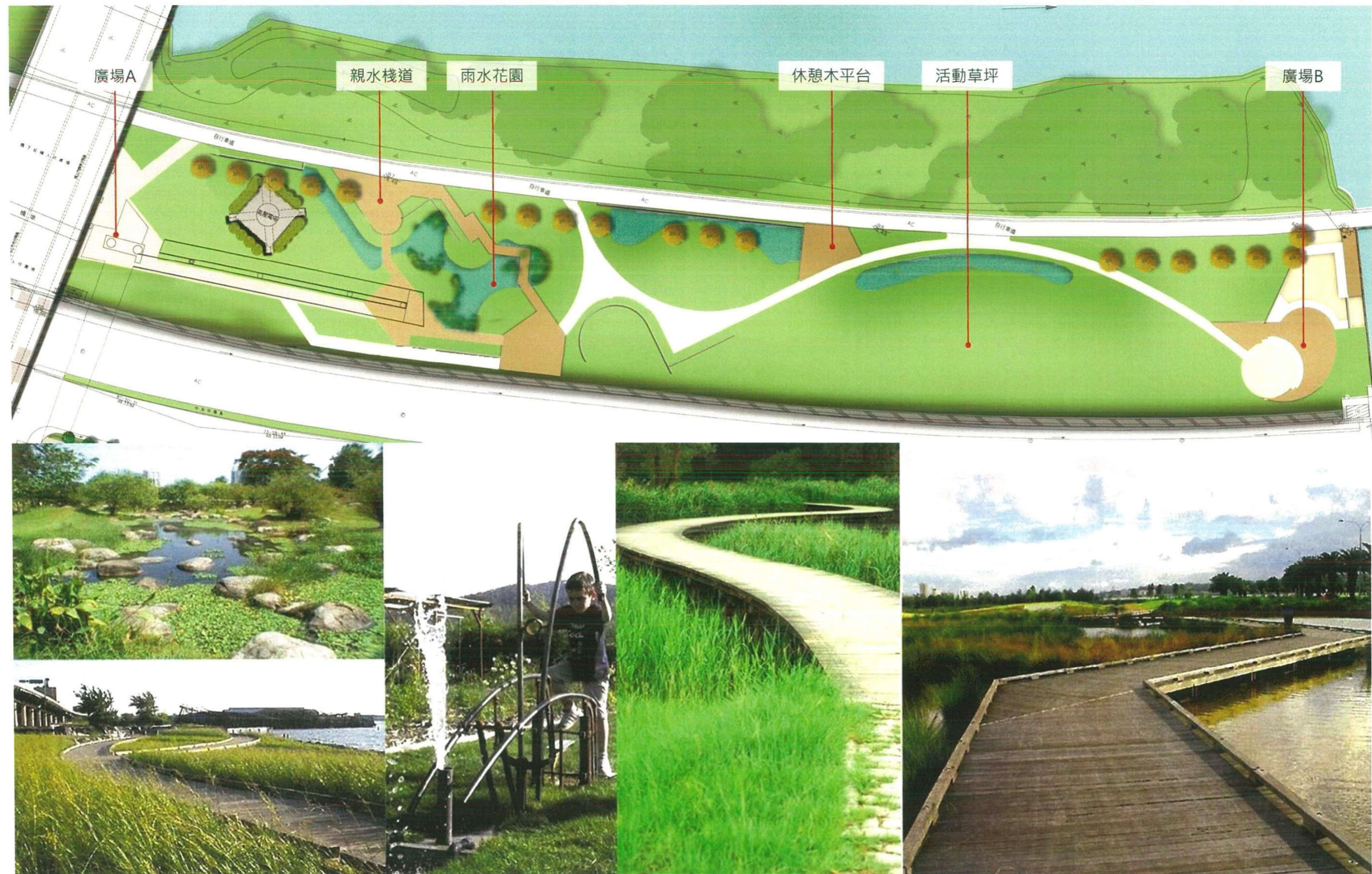
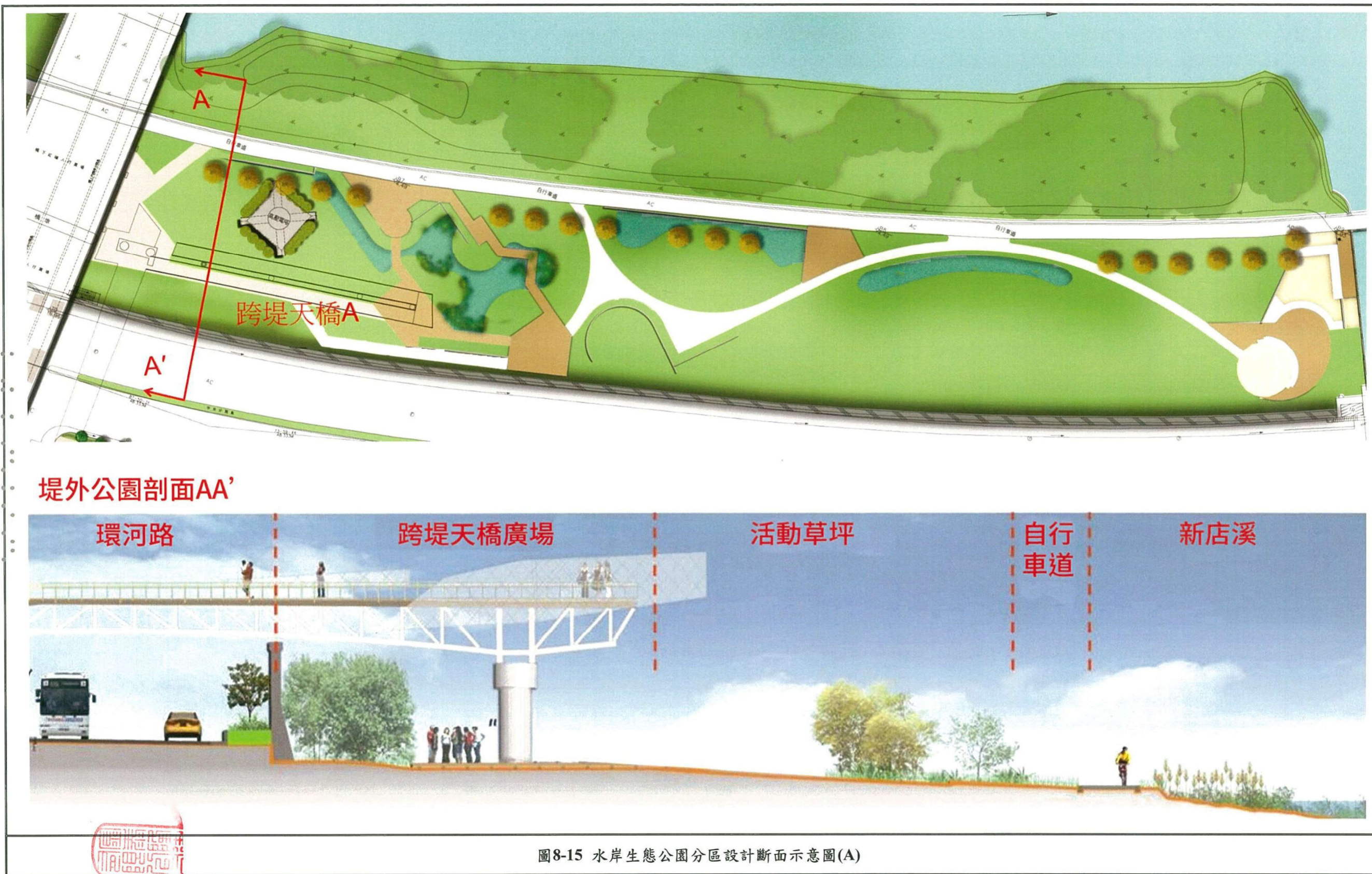


圖8-14 水岸生態公園分區配置



本頁空白，以利對照



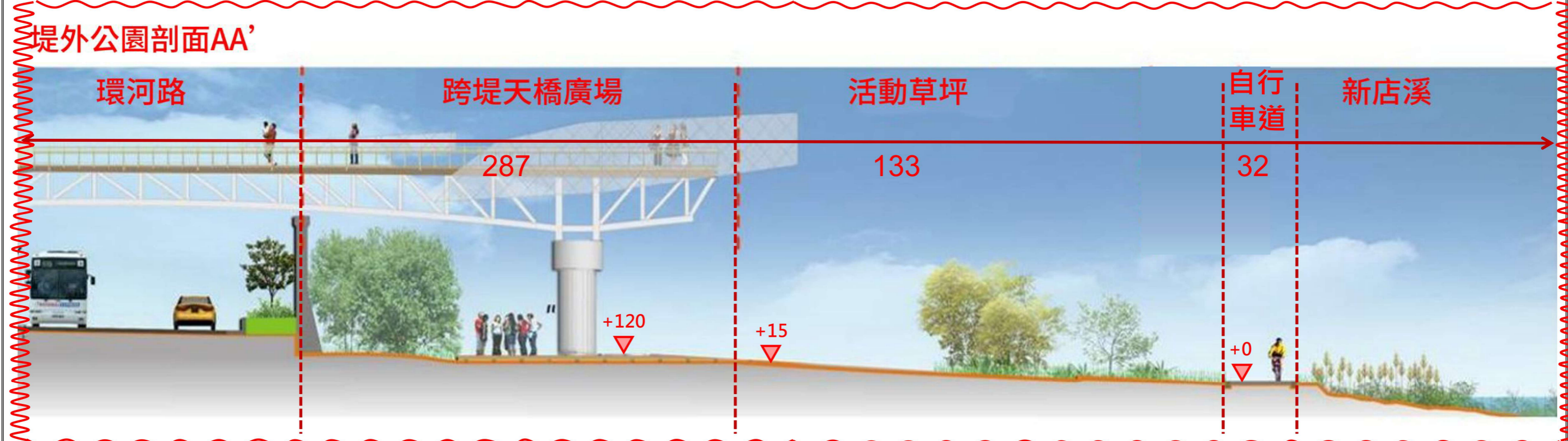
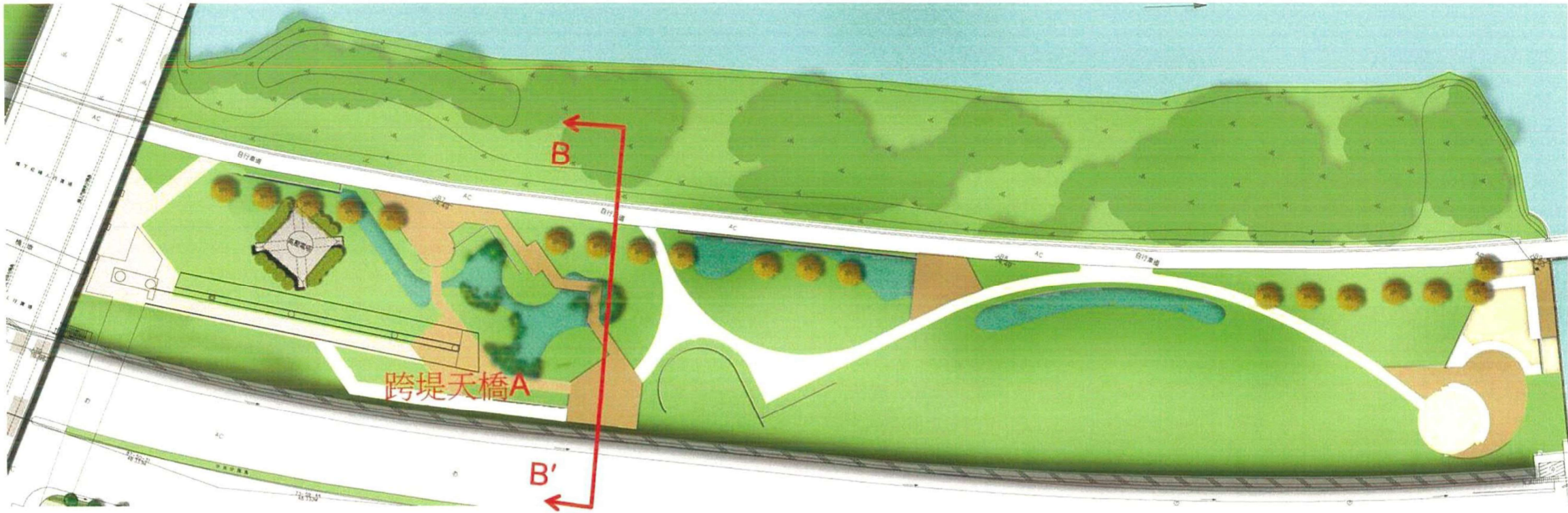


圖8-18 水岸生態公園分區設計斷面示意圖(A)(變更後)

變更項目：加註尺寸標示



堤外公園剖面BB'

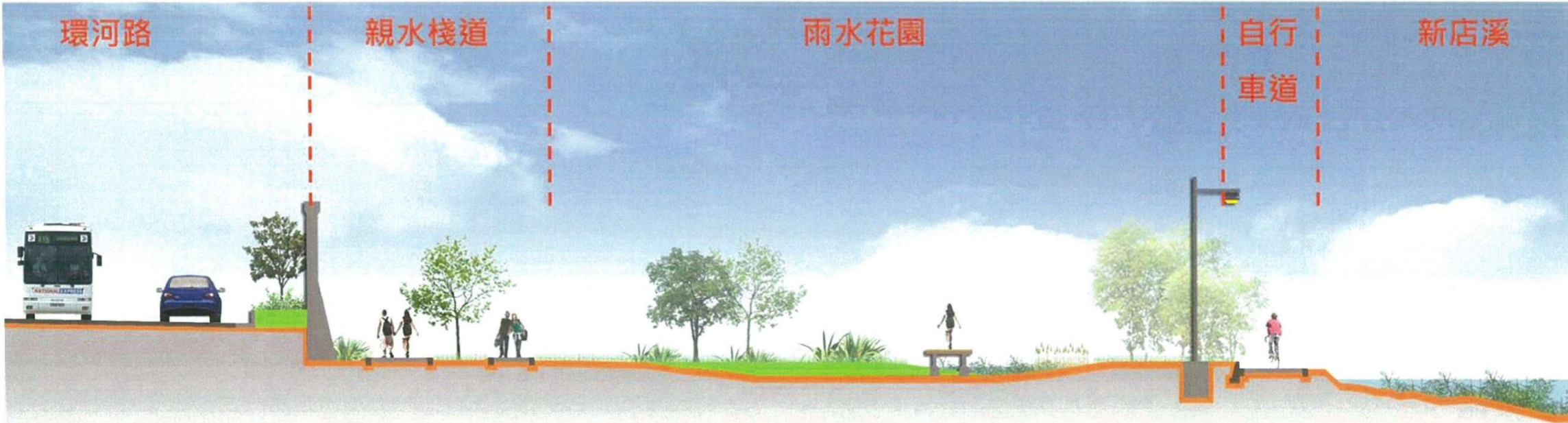
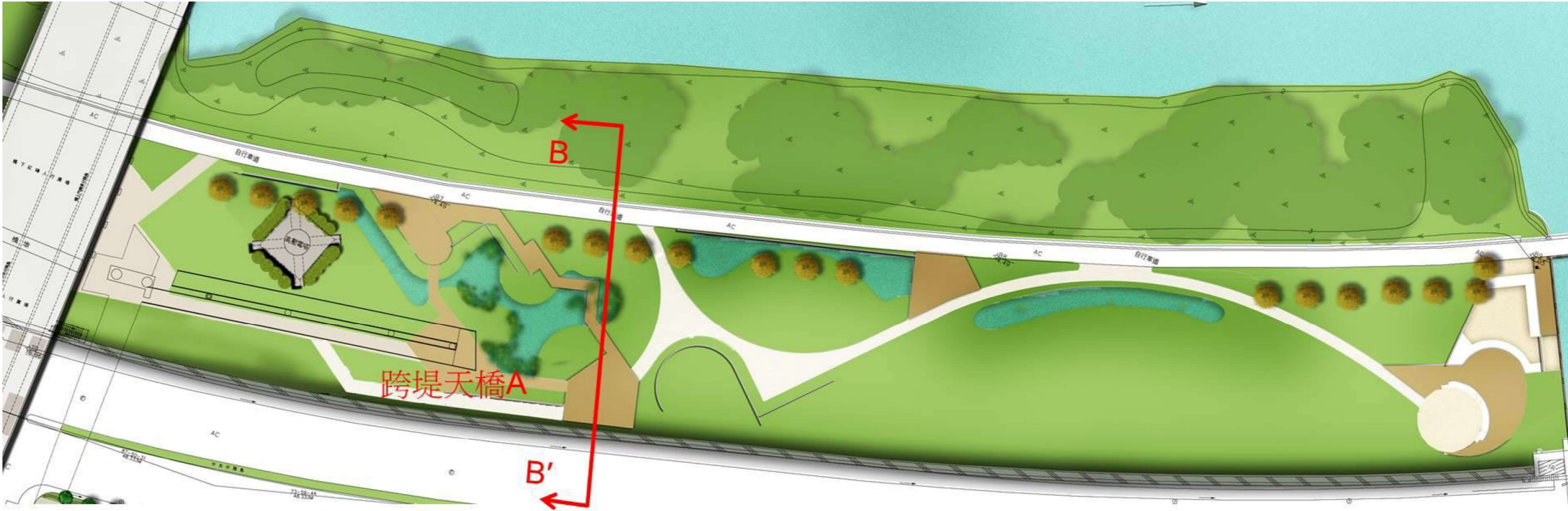


圖8-16 水岸生態公園分區設計斷面示意圖(B)



堤外公園剖面BB'

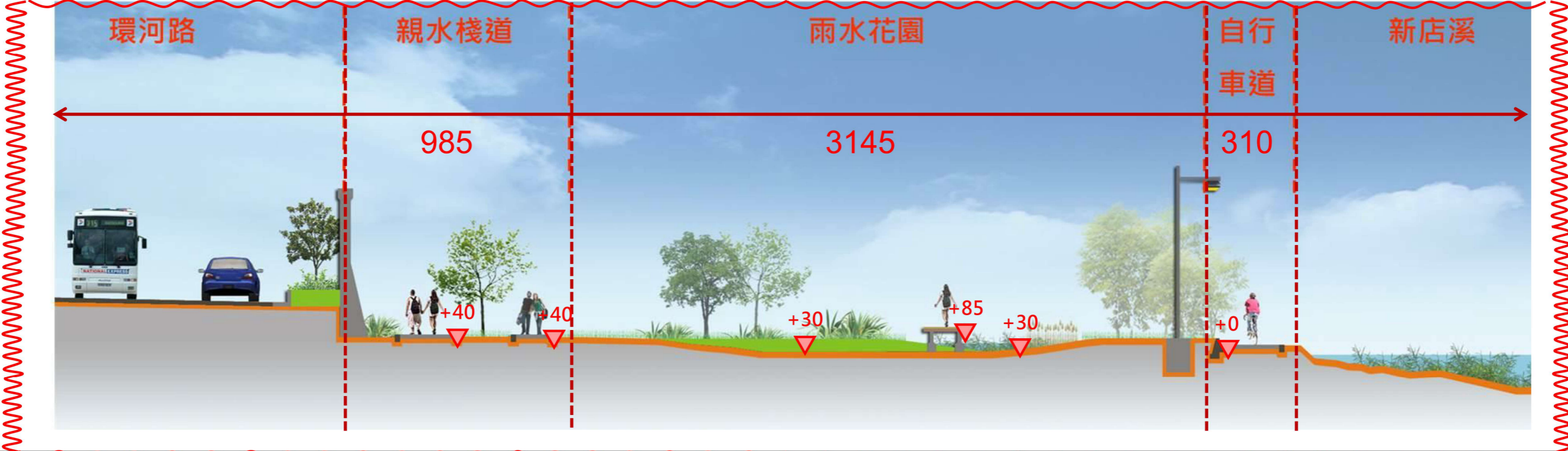
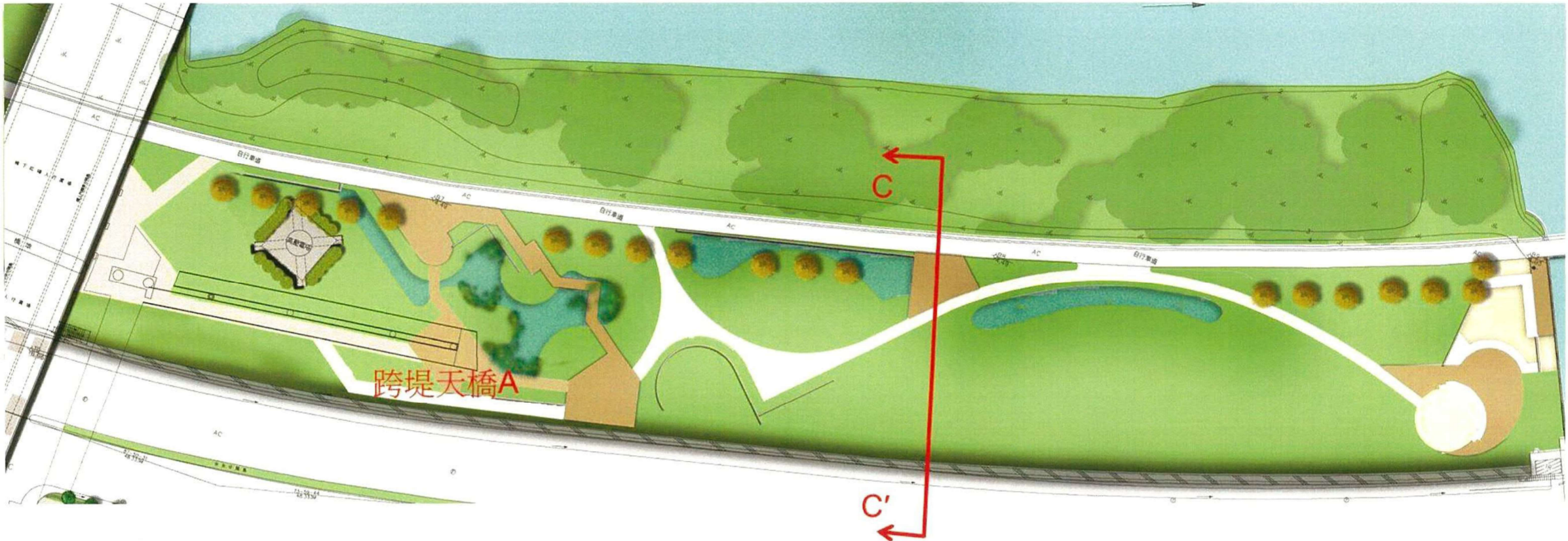


圖8-19 水岸生態公園分區設計斷面示意圖(B)(變更後)

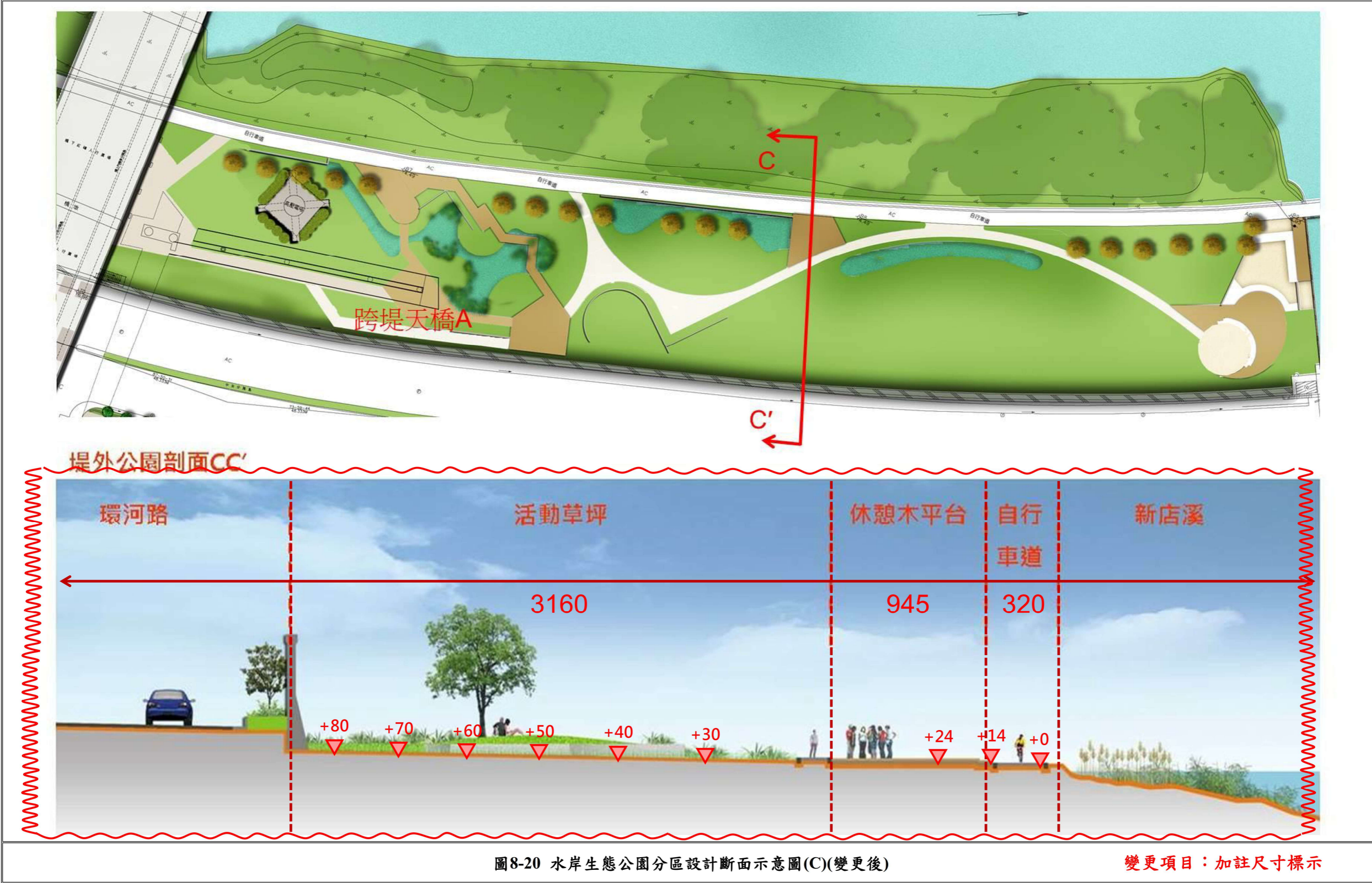
變更項目：加註尺寸標示



堤外公園剖面CC'



圖8-17 水岸生態公園分區設計斷面示意圖(C)





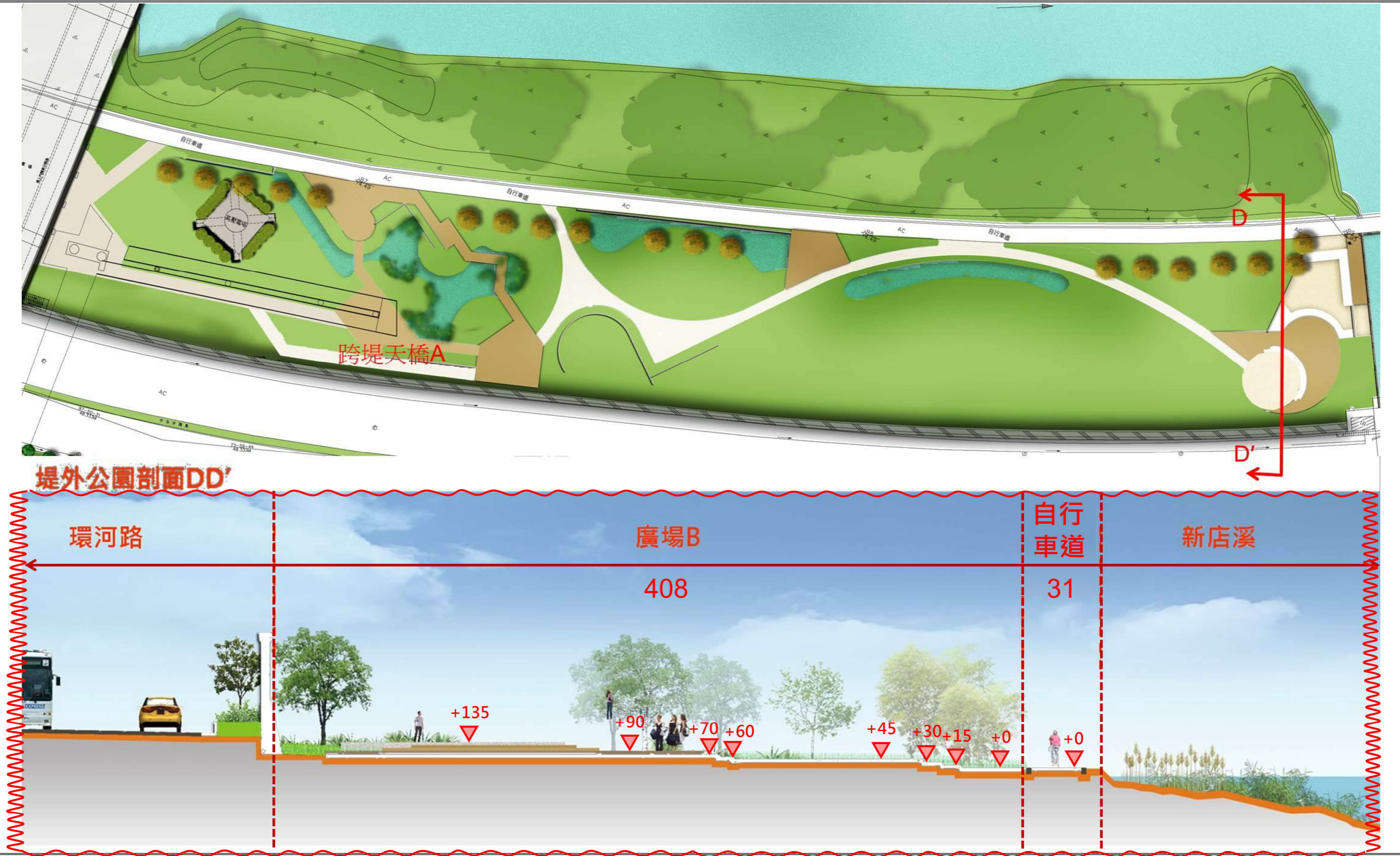


圖8-21 水岸生態公園分區設計断面示意圖(D)(變更後)

變更項目：加註尺寸標示

(四) 華中橋與中和地標及周邊環境美化

1. 中和地標-煙囪拆除

依本案第二次公共設施協調會決議，有關中和地標(煙囪)是否拆除，因文化局認其不符文化資產保存法所認定之古蹟，具至今並無其他單位提出保存之意見，建議可進行拆除；但若之後地方認為其仍具歷史記憶保存價值，具無危及公共安全之疑慮，亦可考慮保存。若考量煙囪拆除則毋須進行美化工程。

且新北市政府養護工程處因考量煙囪非屬道路附屬設施，於專業小組會議中提議予以拆除並俟專案小組確認。(詳附文 8-11，101/2/29 北工規字第 1011214686 號)本次規劃將煙囪拆除後配合道路用地開闢為車行及人行空間，而煙囪、磚窯意象，將結合至重建區段 A 基地範圍內的磚窯主題開放空間設計，以呼應中和地區於日治時期磚窯工廠的在地記憶，希望能夠打造具在地特色之文化意象之民眾日常休憩空間。

2. 華中橋與中和地標周邊環境美化

華中橋立面美化融合歷史磚窯特色與在地鋼鐵意象，並結合在重建區段 A 基地範圍內的磚窯主題公園及其周邊設計定位為具在地特色之公共空間，設置磚窯歷史步道與跨堤天橋系統連結，並增加環境綠化與廣場活動空間，保存文化意象，建立社區與當地共榮關係，提供在地居民舒適友善之休憩空間。

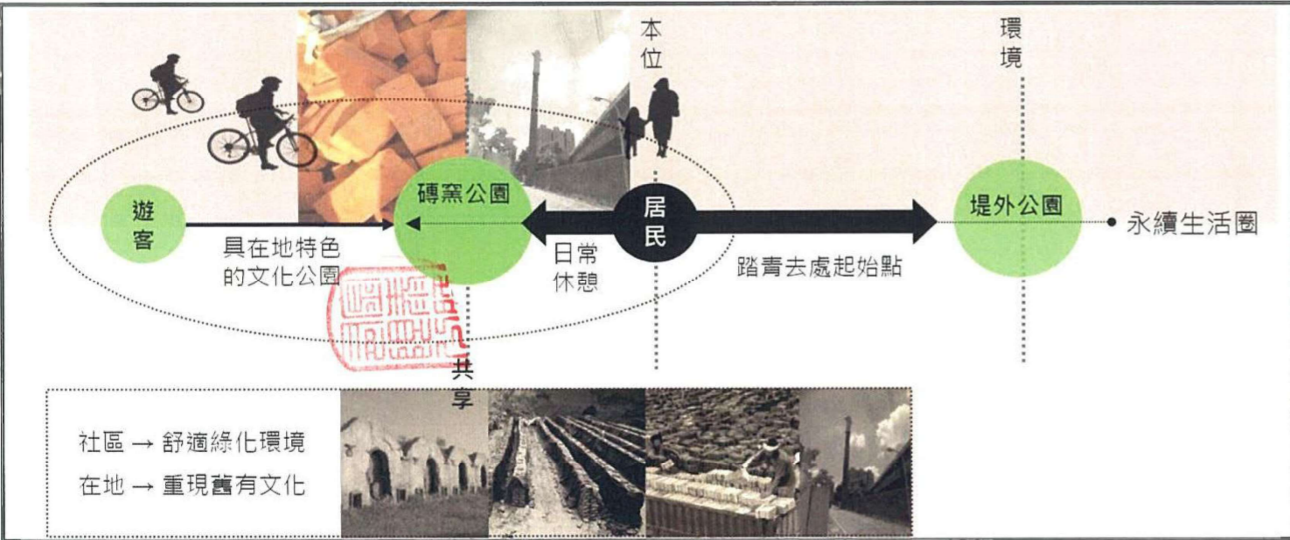


圖8-19 華中橋與中和地標周邊環境配置原則



圖8-20 華中橋與中和地標周邊西側道路用地開闢與廣場結合之配置構想

(四) 華中橋與中和地標及周邊環境美化

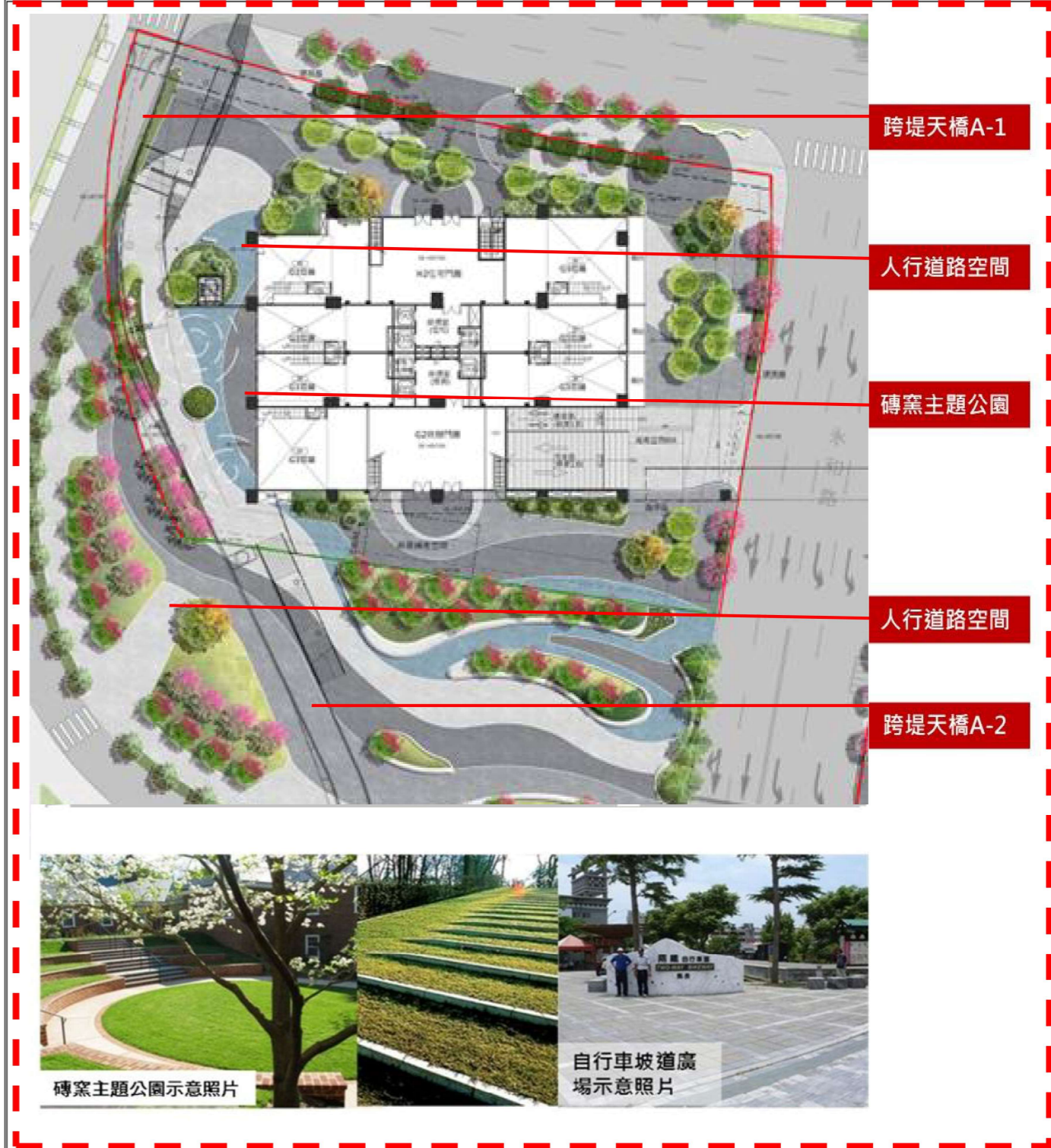
1. 中和地標-煙囪拆除

依本案變更前之第二次公共設施協調會決議，有關中和地標(煙囪)是否拆除，因文化局認其不符文化資產保存法所認定之古蹟，具至今並無其他單位提出保存之意見，建議可進行拆除；但若之後地方認為其仍具歷史記憶保存價值，具無危及公共安全之疑慮，亦可考慮保存。若考量煙囪拆除則毋須進行美化工程。(會議記錄詳附錄第附 8-4 至 8-6 頁)

且新北市政府養護工程處因考量煙囪非屬道路附屬設施，於變更前之專案小組會議中提議予以拆除(詳附文 8-11，101/2/29 北工規字第 1011214686 號)，並經 101/12/6 新北市都市計畫委員會第 27 次會議確認。本次規劃將煙囪拆除後配合道路用地開闢為車行及人行空間，而煙囪、磚窯意象，將結合至重建區段 A 基地範圍內的磚窯主題開放空間設計，以呼應中和地區於日治時期磚窯工廠的在地記憶，希望能夠打造具在地特色之文化意象之民眾日常休憩空間。

2. 華中橋與中和地標周邊環境美化

華中橋立面美化融合歷史磚窯特色與在地鋼鐵意象，並結合在重建區段 A 基地範圍內的磚窯主題公園及其周邊設計定位為具在地特色之公共空間，設置磚窯歷史步道與跨堤天橋系統連結，並增加環境綠化與廣場活動空間，保存文化意象，建立社區與當地共榮關係，提供在地居民舒適友善之休憩空間。



- 變更項目：
1. 景觀增加圓形設計元素
  2. 植栽種類變更

圖8-23 華中橋與中和地標周邊西側道路用地開闢與廣場結合之配置構想(變更後)

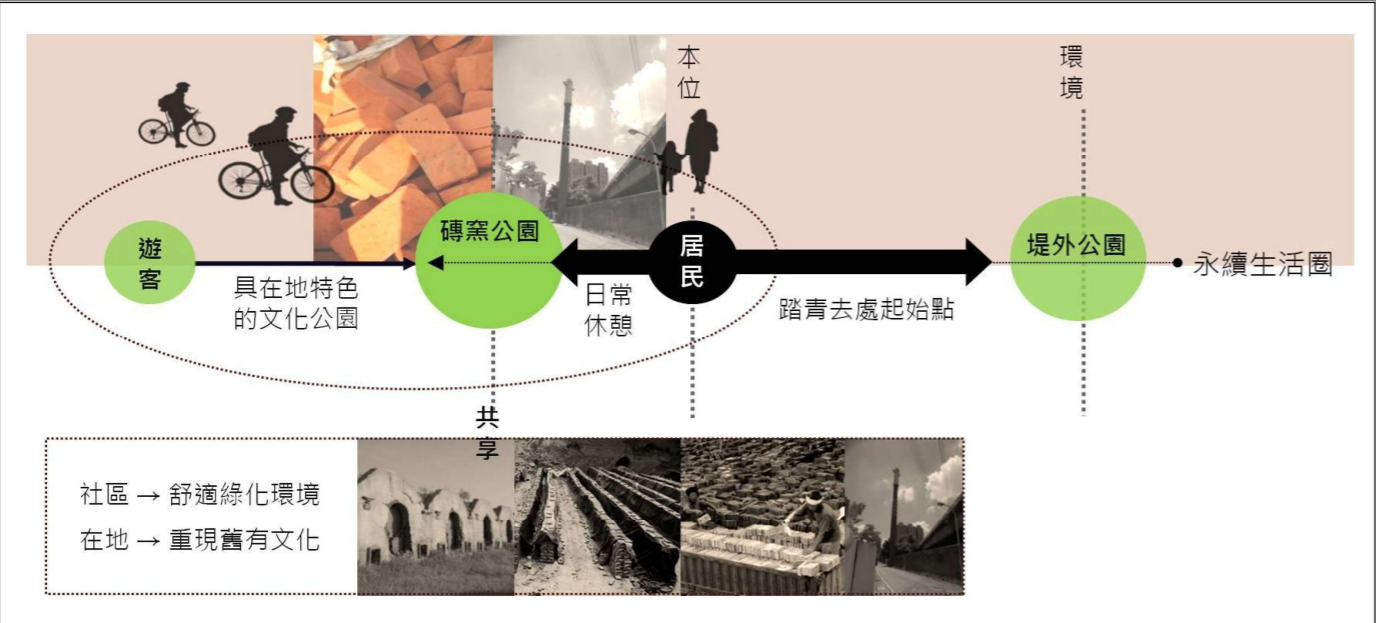
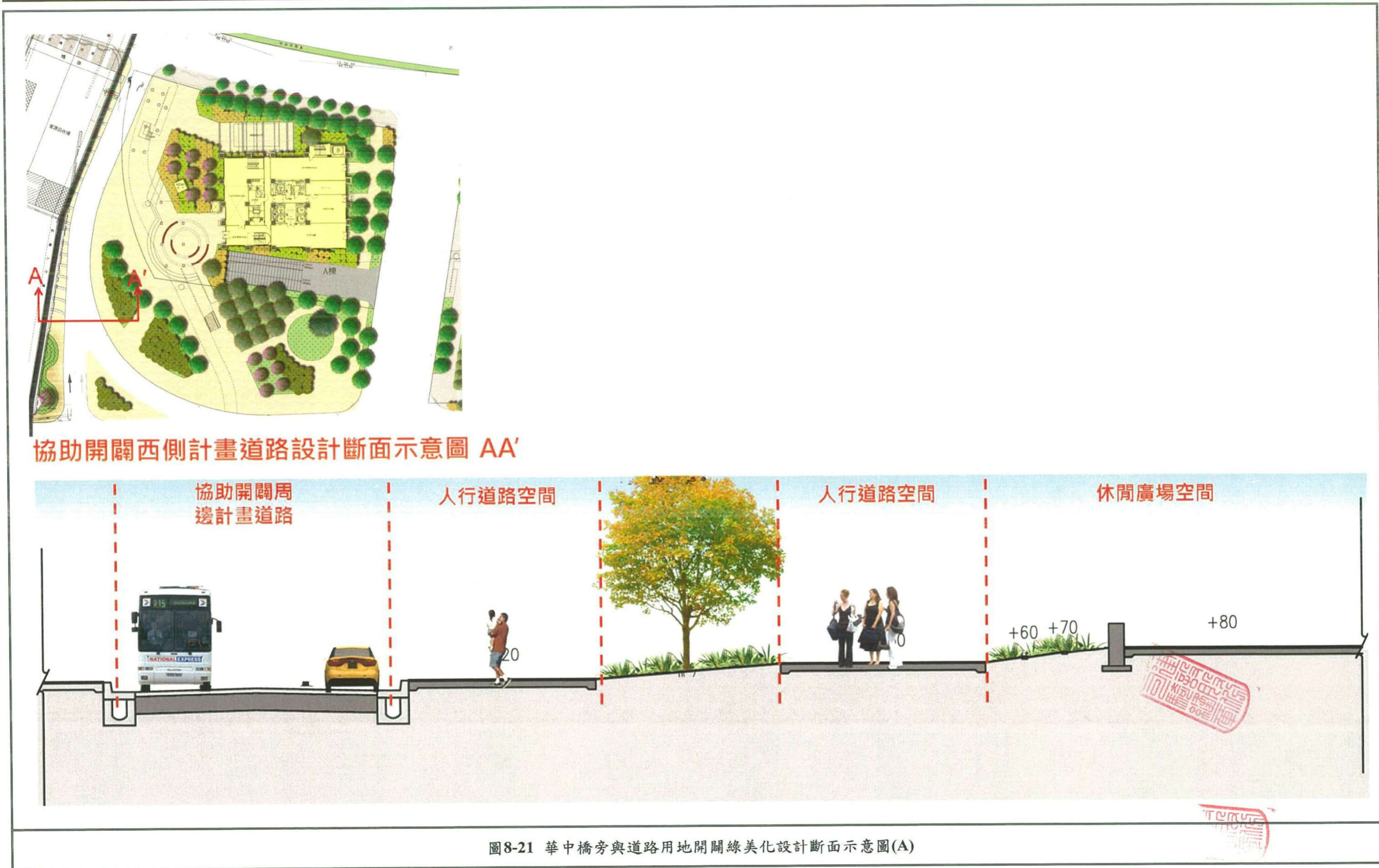


圖8-22 華中橋與中和地標周邊環境配置原則





變更項目：景觀配置及建築物套繪底圖更換

協助開闢西側計畫道路設計斷面示意圖 AA'

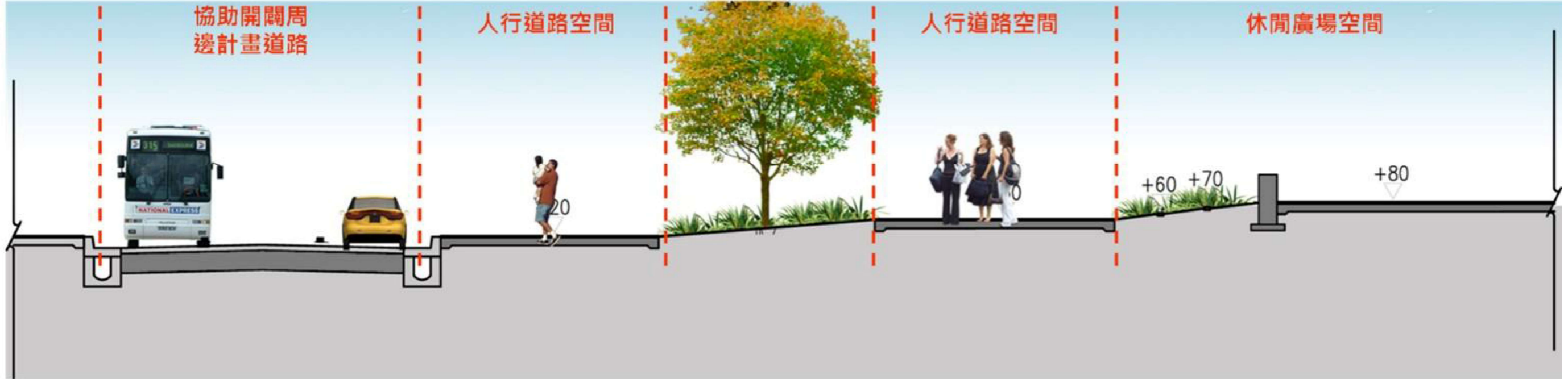
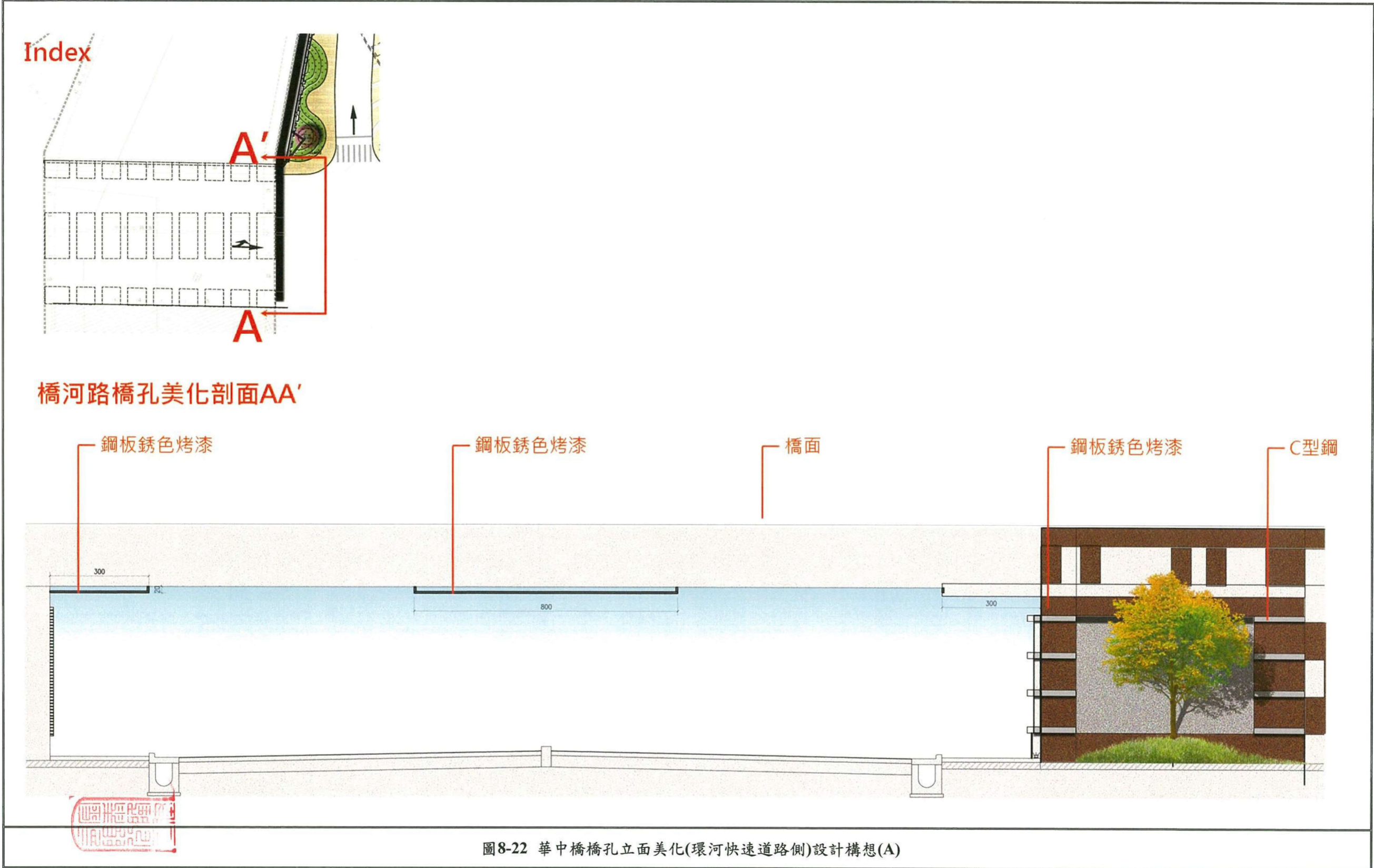
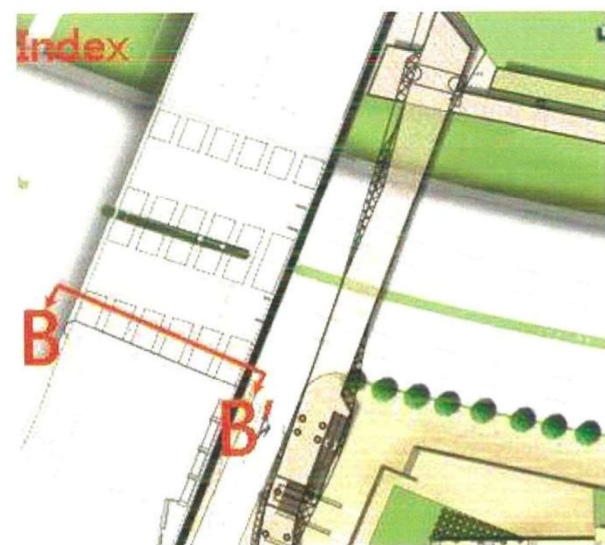


圖8-24 華中橋旁與道路用地開闢綠美化設計斷面示意圖(A)(變更後)





環河路橋孔美化剖面BB'

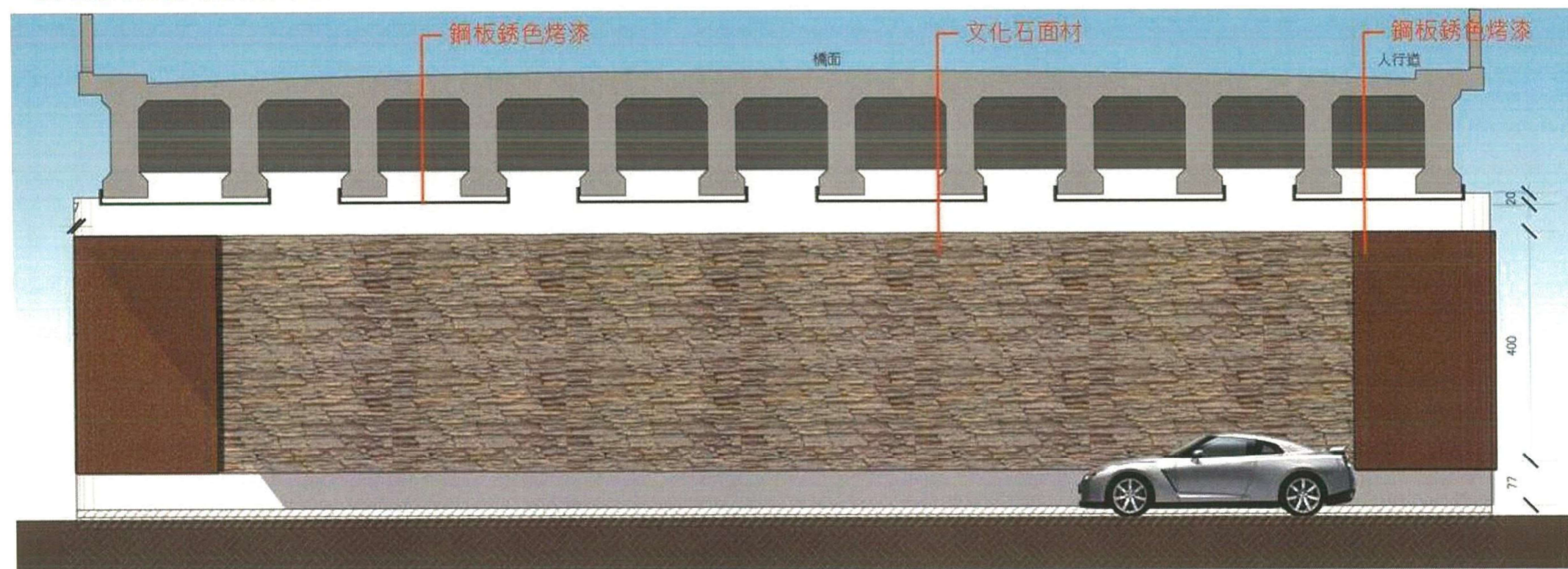


圖8-23 華中橋橋孔立面美化(環河快速道路側)設計構想(B)

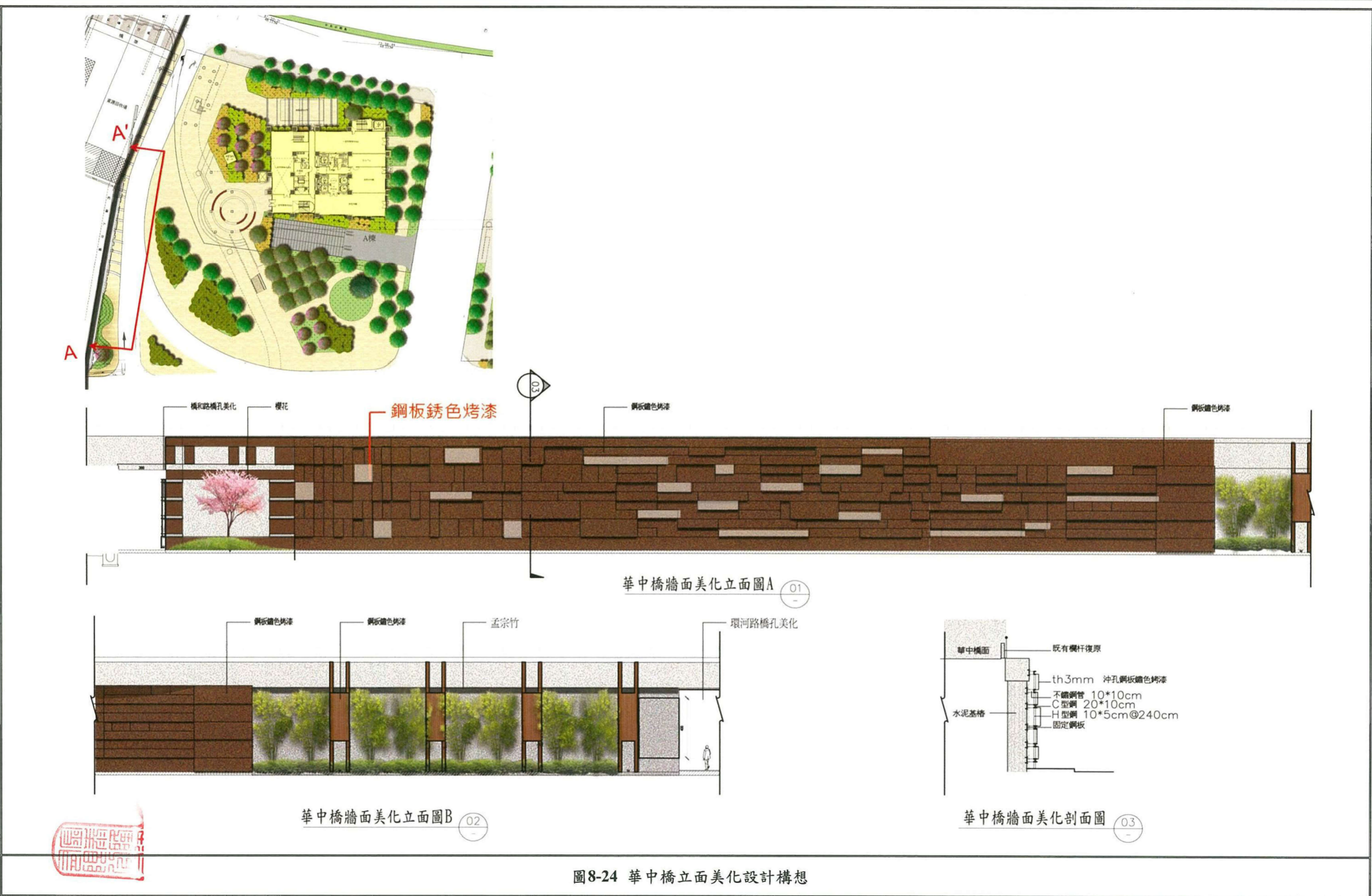
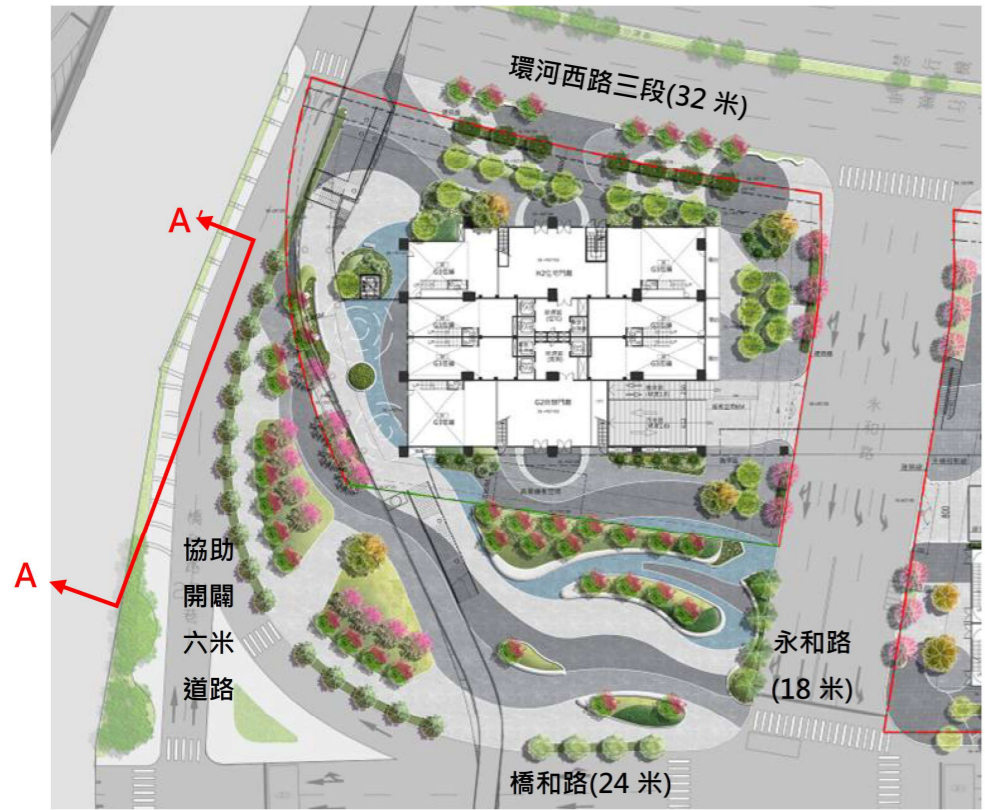
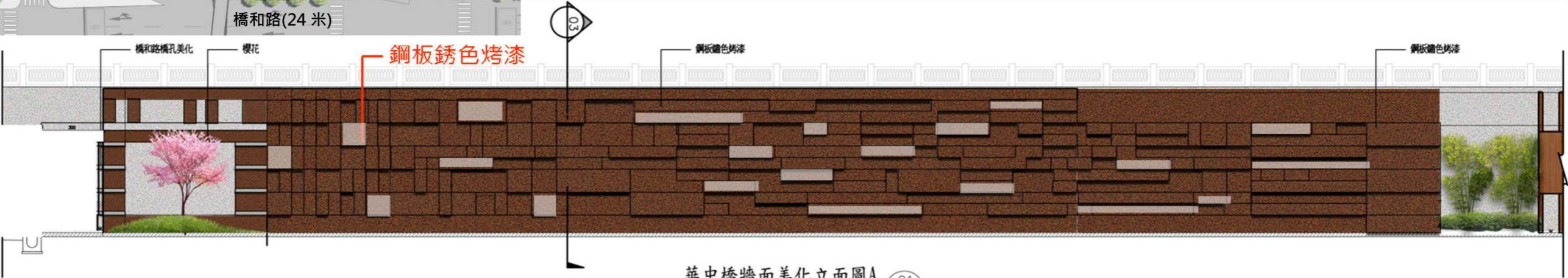


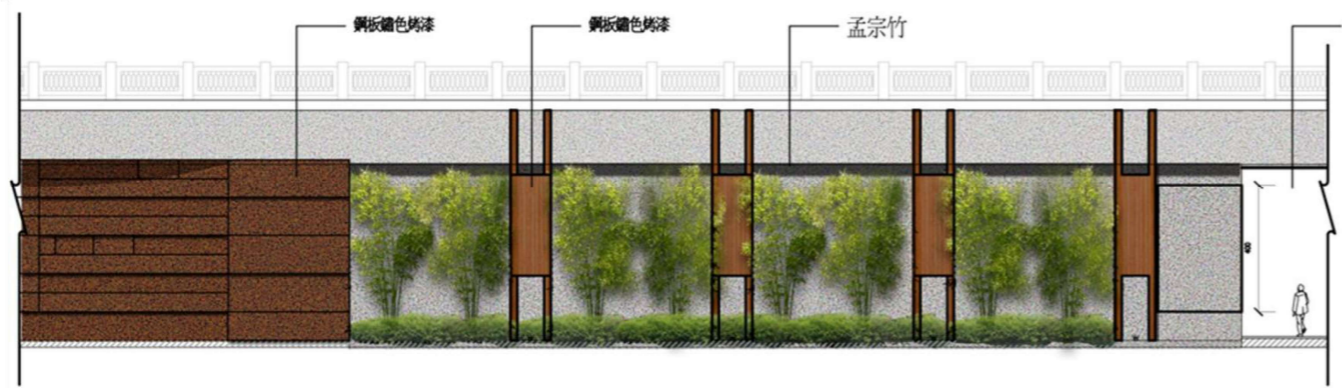
圖8-24 華中橋立面美化設計構想



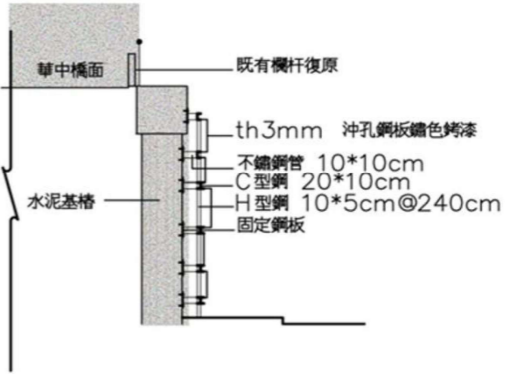
變更項目：景觀配置及建築物套繪底圖更換



華中橋牆面美化立面圖A 01



華中橋牆面美化立面圖B 02



華中橋牆面美化剖面圖 03

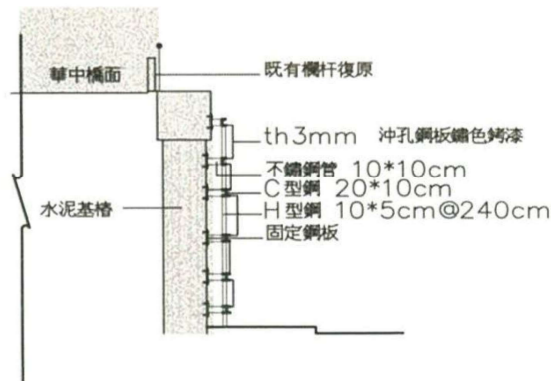
圖8-27 華中橋立面美化設計構想(變更後)



華中橋立面美化剖面BB' (右)



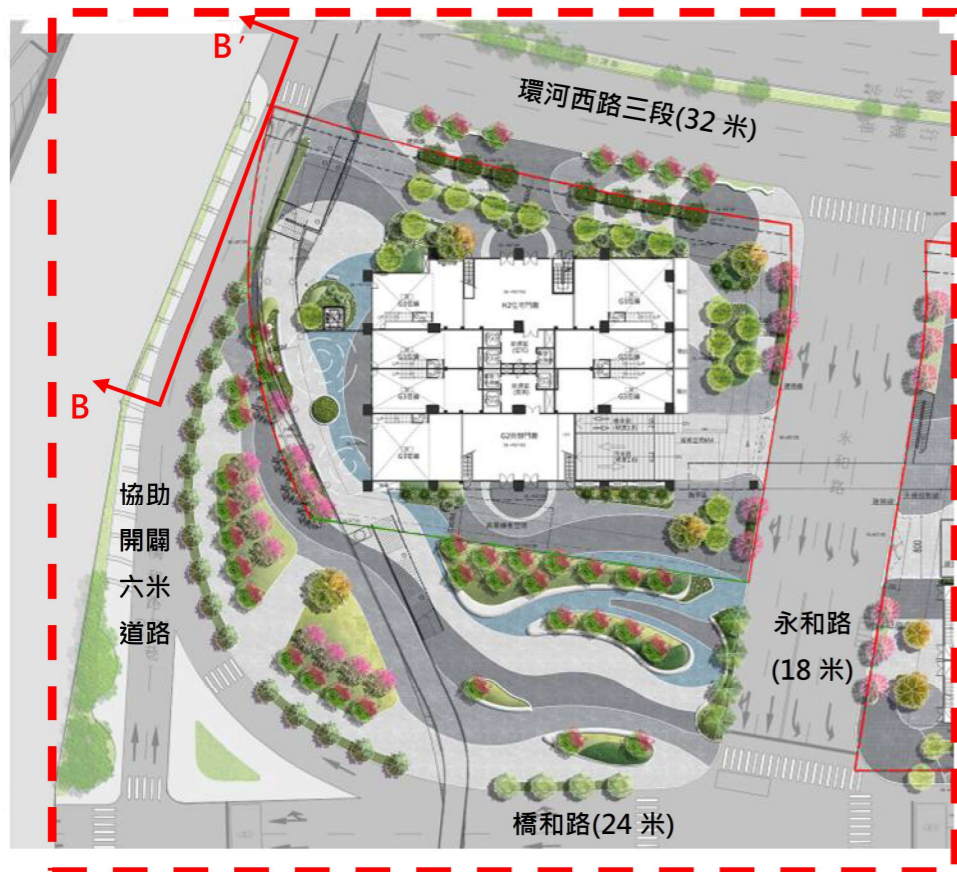
橋牆面美化立面圖B (02)



華中橋牆面美化剖面圖 (03)

圖8-25 華中橋立面美化設計構想





變更項目：  
1. 景觀底圖更換

華中橋立面美化剖面BB' (右)



圖8-28 華中橋立面美化設計構想(變更後)



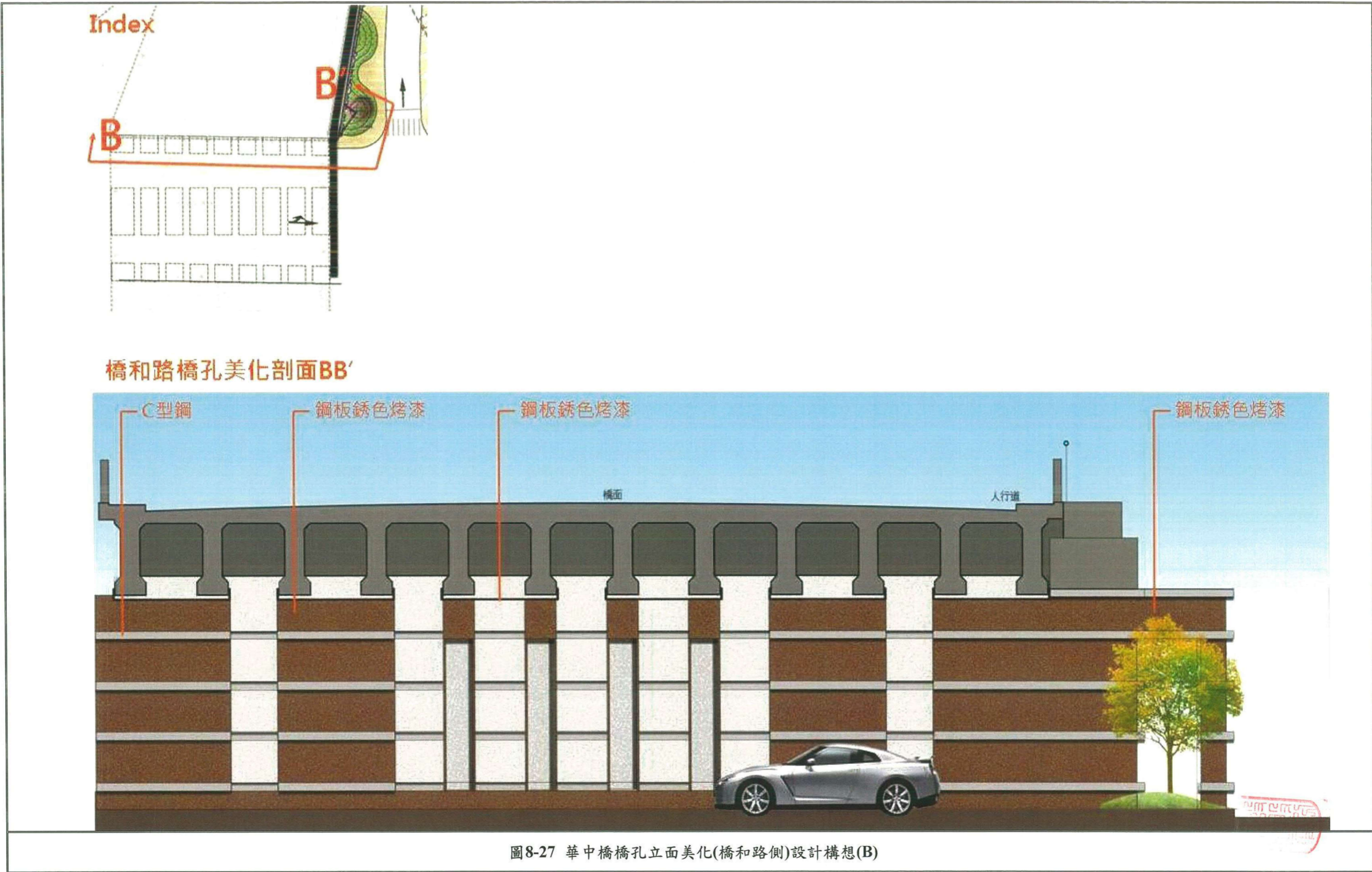


圖8-27 華中橋橋孔立面美化(橋和路側)設計構想(B)