

111年度新北市政府都市更新實務工作坊

變更事權計畫書製作與審議常見問題

講師 / 新北市政府都市更新處更新事業科 黃茹偵 正工程司

日期 | 112年 9 月 23 日 (星期六)

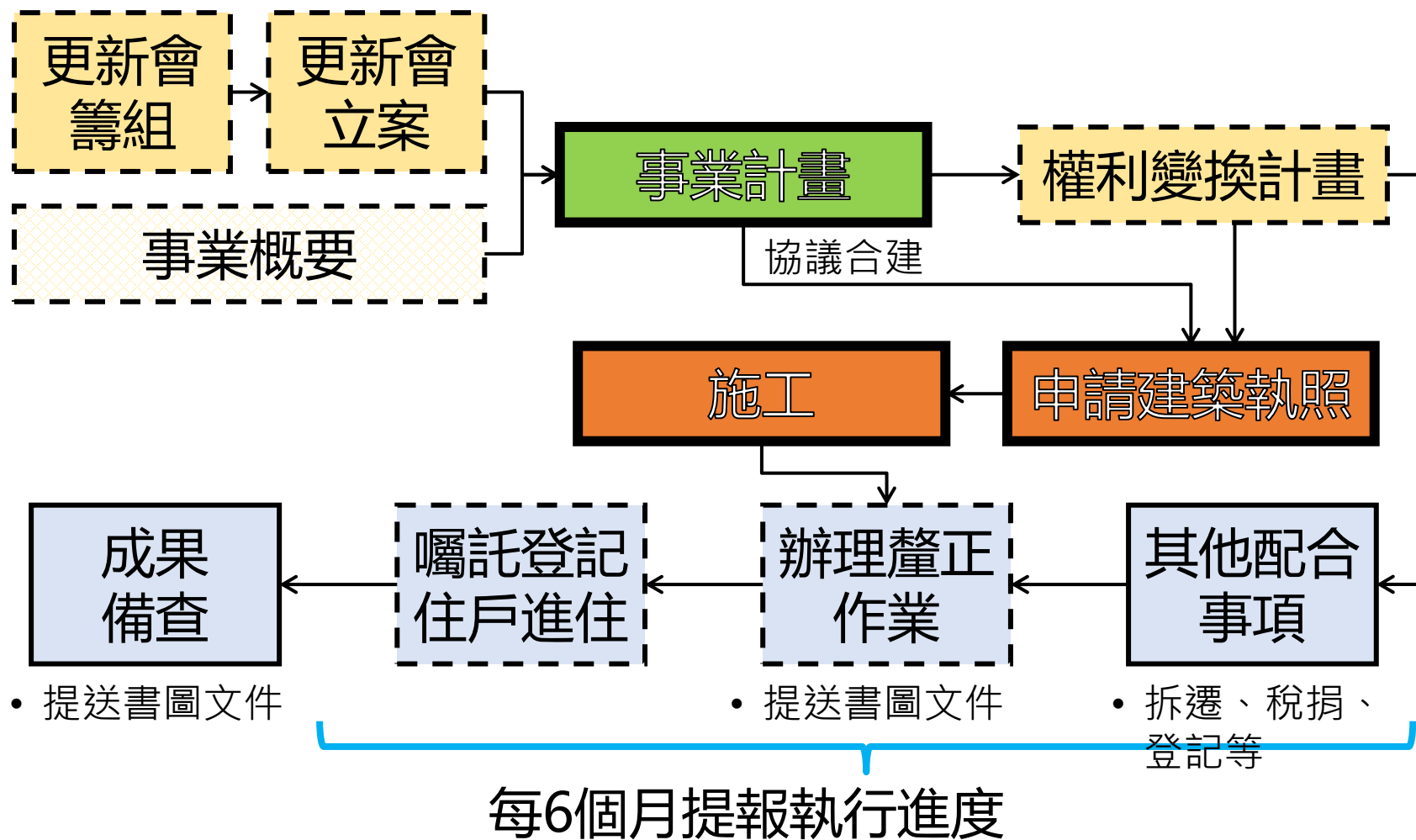
地點 | 新北市政府



1

變更計畫 概念

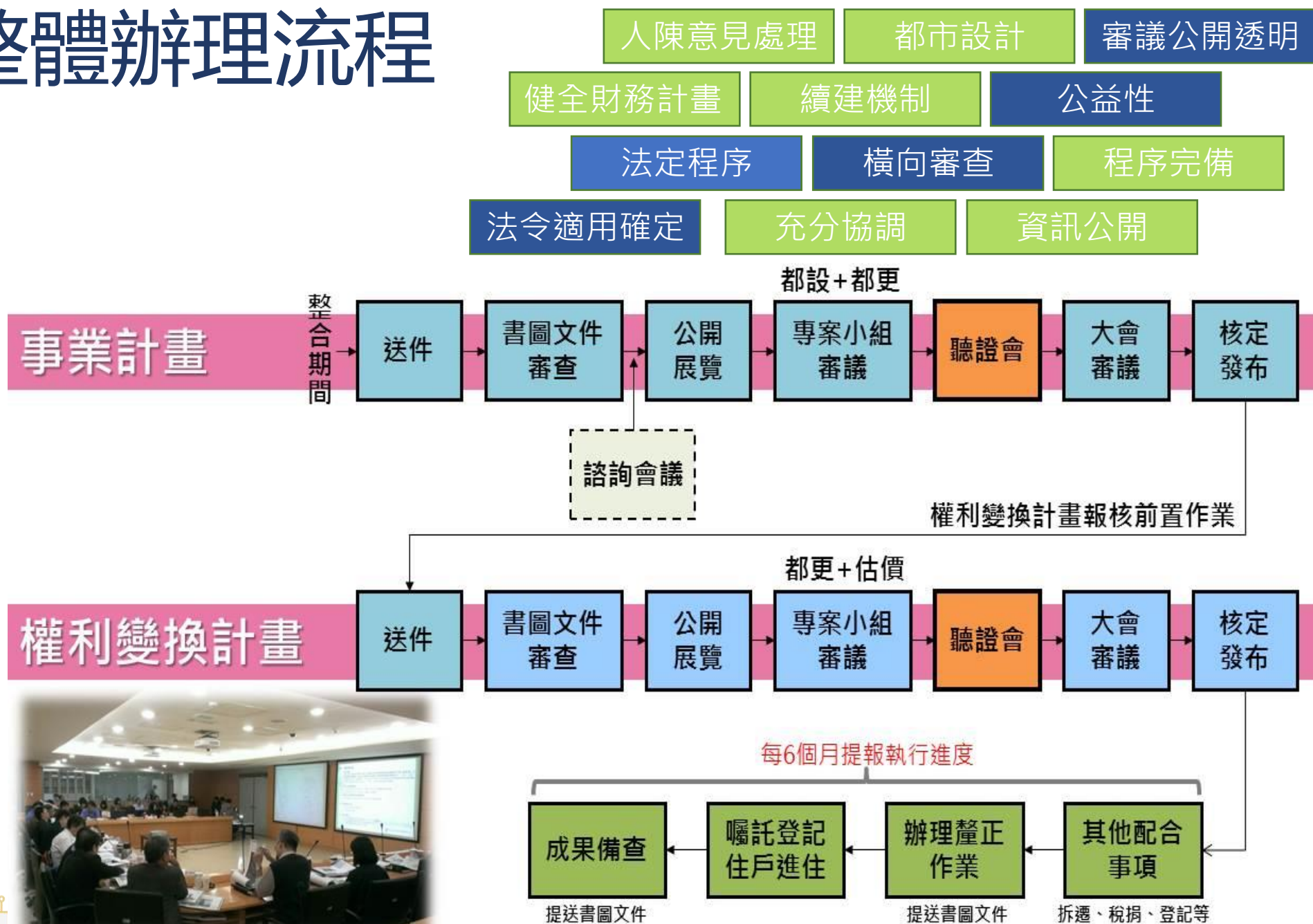
都市更新程序



1

變更計畫 概念

整體办理流程



1

變更計畫 概念

事業計畫涉及變更原因

建照
抽查

所有權人
要求變更

變更
實施者

適用新
法令

配合施工
調整

房屋市場改
變，調整產
品定位



1

變更計畫 概念

權利變換計畫涉及變更原因

配合事業
計畫內容
整體調整

依地籍整理
或建築物測
量結果辦理
釐正

依地主需求
調整分配

配合產權
異動變更

共同負擔
調整

誤植誤算



1

變更計畫 概念

法令依據(99年)

事業 計畫

權變 計畫

都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第七條第二項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；**變更時，亦同。**

都市更新事業計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：

一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依前條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議：

（一）第二十一條第二款所定事項之變更，於依第二十二條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。

（二）第二十一條第十一款所定事項之變更，經全體土地及合法建築物所有權人同意。

二、第二十一條第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依第二十二條規定徵求同意。

1

變更計畫 概念

基本章節內容

- 一、計畫地區範圍。
- 二、**實施者**。
- 三、現況分析。
- 四、計畫目標。
- 五、細部計畫及其圖說。
- 六、處理方式及其區段劃分。
- 七、**區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。**
- 八、**整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。**
- 九、**重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。**
- 十、**都市設計或景觀計畫。**
- 十二、**實施方式及有關費用分擔。**
- 十二、拆遷安置計畫。
- 十三、財務計畫。
- 十四、實施進度。
- 十五、效益評估。
- 十六、申請獎勵項目及額度。
- 十七、相關單位配合辦理事項。
- 十八、其他應加表明之事項



1 變更計畫 概念

法令依據(108年)

事業
計畫

權變
計畫

都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；...；變更時，亦同。

都市更新事業計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：

一、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十二條規定辦理公聽會及公開展覽：

(一)依第四條第一項第二款或第三款以整建或維護方式處理，經更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意。

(二)依第四十三條第一項本文以權利變換方式實施，無第六十條之情形，且經更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意。

(三)依第四十三條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

二、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十二條規定舉辦公聽會、公開展覽及審議：

(一)第三十六條第一項第二款實施者之變更，於依第三十七條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。

(二)第三十六條第一項第十二款至第十五款、第十八款、第二十款及第二十一款所定事項之變更，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。但第十三款之變更以不減損其他受拆遷安置戶之權益為限。

三、第三十六條第一項第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，或第三十六條第二項應敘明事項之變更，免依第三十二條規定舉辦公聽會、公開展覽及依第三十七條規定徵求同意。

1

變更計畫 概念

基本章節內容

- 一、計畫地區範圍。
- 二、實施者。
- 三、現況分析。
- 四、計畫目標。
- 五、與都市計畫之關係。
- 六、處理方式及其區段劃分。
- 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。
- 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。
- 九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。
- 十、都市設計或景觀計畫。
- 十一、文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫。
- 十二、實施方式及有關費用分擔。
- 十三、拆遷安置計畫。
- 十四、財務計畫。
- 十五、實施進度。
- 十六、效益評估。
- 十七、申請獎勵項目及額度。
- 十八、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。
- 十九、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則。
- 二十、實施風險控管方案。
- 二十一、維護管理及保固事項。
- 二十二、相關單位配合辦理事項。
- 二十三、其他應加表明之事項。



1

變更計畫 概念

法令依據(99年)

事業
計畫

權變
計畫

□ 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，依第十九條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；**變更時，亦同**。但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。

□ 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：

一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議：

（一）計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。

（二）參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。

（三）依第十三條辦理時之信託登記。

（四）權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。

（五）依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。

（六）第二十一條第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。

二、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽及公聽會：

（一）原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經主管機關認定不影響其他權利人之權益。

（二）第二十一條第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。

1

變更計畫 概念

法令依據(108年)

事業
計畫

權變
計畫

□ 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後，擬具權利變換計畫，依第三十二條及第三十三條規定程序辦理；**變更時，亦同**。...。

□ 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：

一、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十二條及第三十三條規定辦理公聽會、公開展覽、聽證及審議：

(一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。

(二)參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。

(三)依第二十五條規定辦理時之信託登記。

(四)權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。

(五)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。

(六)第三十六條第一項第二款所定實施者之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。

二、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十二條及第三十三條規定辦理公聽會、公開展覽及聽證：

(一)原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。

(二)第三十六條第一項第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。

(三)有第一款各目情形所定事項之變更而涉及其他計畫內容變動，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。



1

變更計畫 概念

基本內容

- 一、實施者姓名及住所或居所；其為法人或其他機關（構）者，其名稱及事務所或營業所所在地。
- 二、實施權利變換地區之範圍及其總面積。
- 三、權利變換範圍內原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地之面積。
- 四、更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人、他項權利人、耕地三七五租約承租人、限制登記權利人、占有他人土地之舊違章建築戶名冊。
- 五、土地、建築物及權利金分配清冊。
- 六、第十九條第一項第四款至第十款所定費用。
- 七、專業估價者之共同指定或選任作業方式及其結果。
- 八、估價條件及權利價值之評定方式。

- 九、依本條例第五十一條第一項規定各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金。
- 十、各項公共設施之設計施工基準及其權屬。
- 十一、工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期。
- 十二、不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊。
- 十三、依本條例第五十七條第四項規定土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值。
- 十四、申請分配及公開抽籤作業方式。
- 十五、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖。其比例尺不得小於五百分之一。
- 十六、更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖。
- 十七、更新後土地及建築物分配面積及位置對照表。
- 十八、地籍整理計畫。
- 十九、依本條例第六十二條規定舊違章建築戶處理方案。
- 二十、其他經各級主管機關規定應表明之事項。



1

變更計畫

概念

新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則

事業
計畫

- 一、免辦理都市更新變更程序。
- 二、於核准使用執照前完成都市更新變更程序

權變
計畫

- 一、於核准使用執照前完成都市更新變更程序。
- 二、依各地政事務所辦理都市更新權利變換之建物第一次測量預先審查標準作業程序規定取得第一次測量預審面積辦理釐正變更。



1

變更計畫

概念

新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則

第一點

新北市政府（以下稱本府）為執行都市更新條例第三十四條第三款前段及第四十九條規定，使申請變更經核定之新北市（以下簡稱本市）都市更新事業計畫及權利變換計畫簡化作業程序有所依循，特訂定本原則。



1

變更計畫

概念

新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則

第二點

本市事業計畫及權利變換計畫發布實施後，實施者依本條例第三十四條第三款前段及第四十九條第二款規定辦理變更且未涉及下列情形之一者，應於使用執照核准前，完成都市更新變更程序：

- (一) 容積獎勵申請項目、額度或面積。
- (二) 樓層數。
- (三) 營建費用增加。
- (四) 戶數增加十戶以上。
- (五) 影響新北市都市更新及爭議處理審議會決議內容。
- (六) 結構、設備性能或規格降低。

事業計畫或權變計畫之修正內容，非屬前項情形且符合附表規定者，免辦理都市更新變更程序。



1

變更計畫

概念

新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則

第三點

依前點規定申請變更，致共同負擔費用比率變更者，其實施者應於申請事業計畫、權變計畫變更或依都市更新權利變換實施辦法第二十八條第三項規定辦理釐正相關圖冊時，承諾共同負擔費用增加部分由實施者自行吸收。



1

變更計畫

概念

新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則

附表內容，參考工務局訂定「新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」

項次	項目
一、構造	(一) 樓梯
	(二) 樑、柱
	(三) 陽台、雨遮、立面外飾、花台、露台、格柵、廣告招牌
	(四) 屋頂突出物、女兒牆
	(五) 外牆門窗、帷幕牆
二、設備	(一) 昇降設備
	(二) 避雷設備、航空障礙燈
	(三) 排煙、通風、衛生、給水、基地內部排水溝設施型式、消防、自動灑水、火警自動警報、截水溝位置、排煙窗型式、防火百葉、進排氣墩尺寸及位置(設置位置不得違反相關法令及審查規定)、雨水、透保水、燃氣、污水、空調、太陽能再生等變更調整或新增。
	(四) 防空避難
三、其他	(一) 圍牆
	(二) 各戶室內隔間及裝修、管道間
	(三) 停車空間
	(四) 基地面積、建築面積，樓地板面積、工程造價、地號、用途
	(五) 外部空間、景觀植栽



1

變更計畫 概念

基本計畫書圖製作規範

- 案名為「變更（第2次、第3次...）新北市○○區...事業計畫案」。
- 原頁面與變更頁面置於同一連續頁以利對照，必要時可留空白頁。
- 涉變更章節，需檢附前次核定版本做新舊對照。文字說明變更，請以底線或灰底標示；圖面變更，請以下表示：
 - 建照執照修正，不涉及都更變更，以【虛線】標示
 - 變更設計，涉及都更變更，以【雲型線】標示
- 未變更章節，僅需註明「本章節無變動(同原核定)」，不需檢附原核准內容，並請實施者於簡報時需詳加說明。

圖例		
說明	建照執照修正 不涉及都更變更	變更設計 涉及都更變更

2

事業計畫

申請樣態

變更事業
計畫併擬
訂權利變
換計畫

變更事業計
畫併變更權
利變換計畫

變更事業計
畫
完整或簡化
程序

變更權利變
換計畫
簡化程序

取得
同意書

提出申請

公開展覽
及公聽會

都更審議
(併同辦理都審)

提都更大會審議

核定發布
實施

● 認定屬簡化程序



2

事業計畫

主旨：有關貴公司申請「變更新北市新店區文山段57地號及光明段677地號等31筆土地都市更新事業計畫案」及「變更新北市新店區文山段57地號及光明段677地號等31筆土地都市更新權利變換計畫案」一案，同意採簡化作業程序辦理及免舉行聽證，並續行辦理審議作業，詳如說明，請查照。



說明：

- 一、復貴公司111年2月7日福光明字第1110207007號函及111年4月28日福光明字第1110427017號函。
- 二、本案變更事業計畫及權利變換計畫部分，同意依99年5月12日修正發布之都市更新條例(以下簡稱本條例)第19條之1及第29條之1規定採簡化作業程序辦理，免舉辦公開展覽、公聽會及同意依108年1月30日修正公布之本條例第33條規定免舉行聽證。



2

事業計畫

案例及注意事項

- 一、計畫地區範圍。
- 二、實施者。
- 三、現況分析。
- 四、計畫目標。
- 五、與都市計畫之關係。
- 六、處理方式及其區段劃分。
- 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。
- 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。
- 九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。
- 十、都市設計或景觀計畫。
- 十一、文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫。
- 十二、實施方式及有關費用分擔。
- 十三、拆遷安置計畫。
- 十四、財務計畫。
- 十五、實施進度。
- 十六、效益評估。
- 十七、申請獎勵項目及額度。
- 十八、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。
- 十九、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則。
- 二十、實施風險控管方案。
- 二十一、維護管理及保固事項。
- 二十二、相關單位配合辦理事項。
- 二十三、其他應加表明之事項。



2

事業計畫

變更實施者公證

臺灣台北地方法院所屬民間公證人台北站前聯合事務所
地址：台北市忠孝西路1段41號5樓之1 電話：+886-2-23752929 傳真：+886-2-23757526

公證書正本

108年度北院民公仁字第 31855 號

一、請求人、代理人或連帶保證人：

立協議書人：~~建和建設股份有限公司~~ XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX地址：~~臺北市中正區永福路306號1樓~~法定代理人：~~王受宏~~ 男 ~~XXXX年XX月XX日生~~ 身分證字號：~~XXXXXXXX~~地址：~~新北市中和區中興路366號1樓~~代理人：~~林政宏~~ 男 ~~XXXX年XX月XX日生~~ 身分證字號：~~XXXXXXXX~~地址：~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~立協議書人：~~臺南縣新港鄉新港村新港村~~ XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX地址：~~臺南縣新港鄉新港村~~法定代理人：~~林安~~ XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX 身分證字號：XXXXXXXX地址：~~臺南縣新港鄉新港村~~代理人：~~林安~~ XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX 身分證字號：~~XXXXXXXX~~地址：~~臺南縣新港鄉新港村~~

二、證人、見證人或已為同意或允許之第三人：無。

三、請求公證之法律行為或私權事實：變更實施者協議書

四、公證人實際體驗情形：

(一) 請求人等表示，對於後附協議書之內容，意思表示一致，對各項條款，均已明瞭，並願確實履行，為期獲得法律上之保障，以免訟爭，請求予以公證。

(二) 公證人核對與協議書相關之證件，及到場人之身分證明單，尚無不符。

(三) 經公證人依公證法第七十一條之規定闡明協議書之法律意義與效果後，請求人雙方表示瞭解，並稱後附協議書內容與其真意相符。

(四) 請求人已親自到場或由代理人依公證法第柒拾陸條提出授權書。

五、公證之本旨及依據法條：

核請求人就後附協議書之內容，雙方基於自由意志，意思表示一致，爰將其附綴於本公證書後，引為公證書之一部。本公證書經公證人朗讀或交由請求人閱覽確認無誤後，由雙方在公證書簽名承認其行為。並依公證法第貳條第壹項之規定准予公證。

與正本相符

本公證書於中華民國壹佰零捌年零玖月零肆日
在臺灣台北地方法院所屬民間公證人台北站前聯合事務所作成。

上證書經公證人朗讀或使下列在場人閱覽並經其承認無誤簽名於後

立協議書人：~~建和建設股份有限公司~~ XXXXXXXX法定代理人：~~王受宏~~

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
代理人：~~林政宏~~ XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

立協議書人：~~臺南縣新港鄉新港村~~ XXXXXXXX法定代理人：~~林安~~

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
代理人：~~林安~~ XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

臺灣台北地方法院所屬民間公證人

陳仁國

與正本相符

公證書之正本於中華民國壹佰零捌年零玖月零肆日
在臺灣台北地方法院所屬民間公證人台北站前聯合事務所（台北市忠孝西路1段41號5樓之1）
依照原本作成，交付與林政宏收執。

公證人：

公證人
陳仁國

3

權利變換計畫

案例及注意事項

- 一、實施者姓名及住所或居所；其為法人或其他機關（構）者，其名稱及事務所或營業所所在地。
- 二、實施權利變換地區之範圍及其總面積。
- 三、權利變換範圍內原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地之面積。
- 四、更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人、他項權利人、耕地三七五租約承租人、限制登記權利人、占有他人土地之舊違章建築戶名冊。
- 五、土地、建築物及權利金分配清冊。
- 六、第十九條第一項第四款至第十款所定費用。
- 七、專業估價者之共同指定或選任作業方式及其結果。
- 八、估價條件及權利價值之評定方式。

- 九、依本條例第五十一條第一項規定各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金。
- 十、各項公共設施之設計施工基準及其權屬。
- 十一、工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期。
- 十二、不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊。
- 十三、依本條例第五十七條第四項規定土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值。
- 十四、申請分配及公開抽籤作業方式。
- 十五、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖。其比例尺不得小於五百分之一。
- 十六、更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖。
- 十七、更新後土地及建築物分配面積及位置對照表。
- 十八、地籍整理計畫。
- 十九、依本條例第六十二條規定舊違章建築戶處理方案。
- 二十、其他經各級主管機關規定應表明之事項。

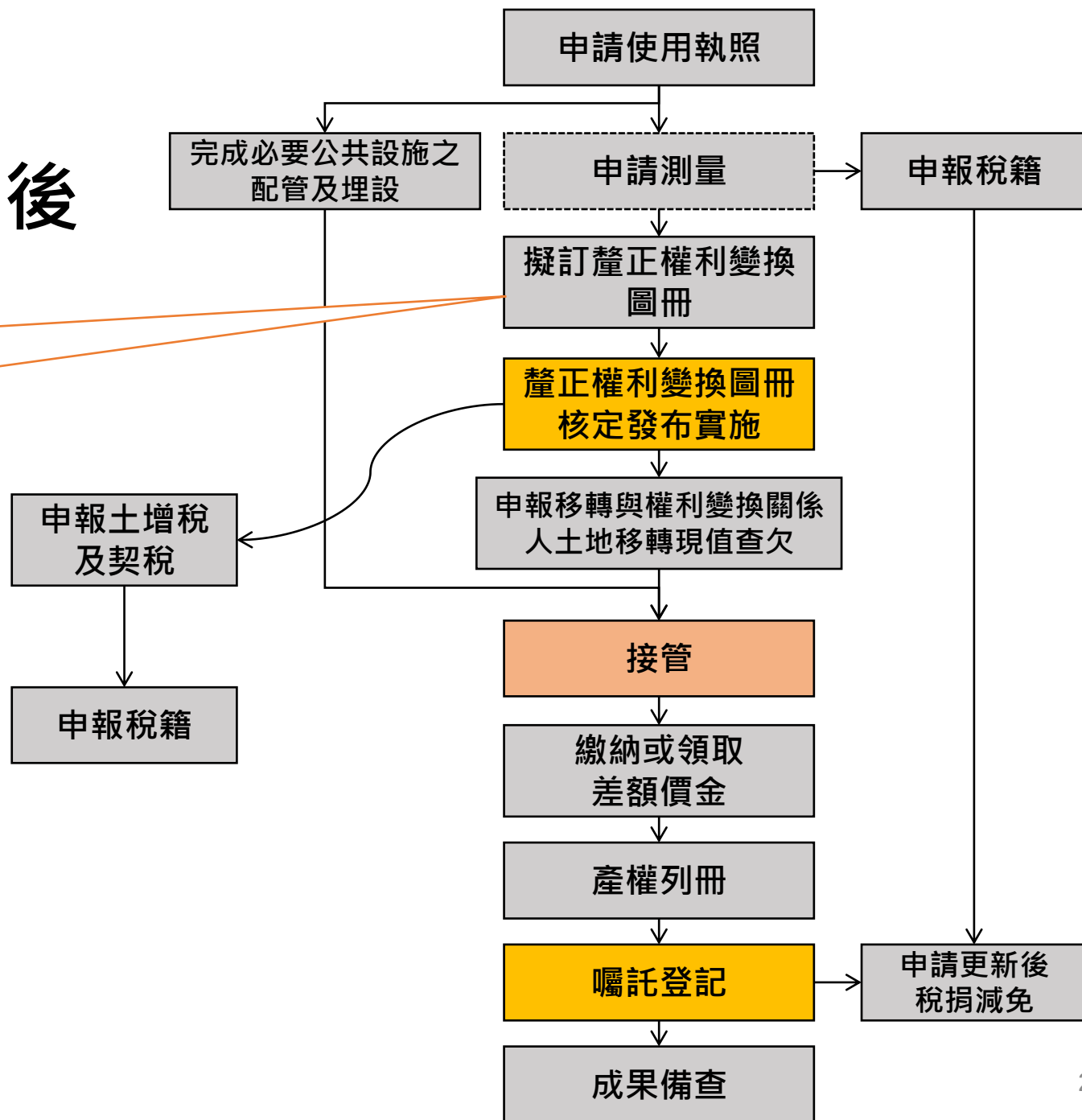


3

權利變換計畫

• 申請使用執照後

依都市更新條例
第49條簡化程
序辦理



圖例

實施者

市府

所有權人&相關權利人

3

權利變換 計畫

新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則

第四點

實施者依新北市各地政事務所辦理都市更新權利變換之建物第一次測量預先審查標準作業程序規定取得第一次測量預審面積，在不影響所有權人權益且符合下列規定者，得依本條例第四十九條第一款規定，採簡化作業程序辦理權變計畫變更：

- (一) 更新後每戶分配單元單價維持與原核定一致。
- (二) 共同負擔金額減少或維持不變，或增加之共同負擔費用由實施者承諾自行吸收。
- (三) 更新後總銷售金額減少致所有權人權益受損，實施者承諾所有權人更新後應分配價值維持與原核定一致或取得全體所有權人同意。

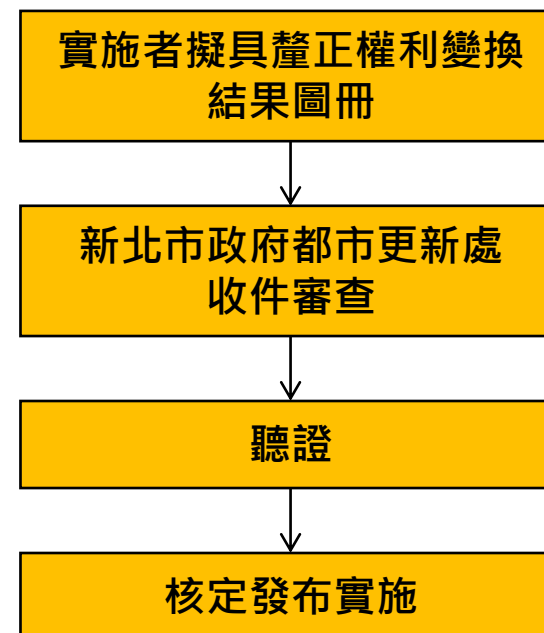


3

權利變換 計畫

釐正作業程序

- 測量後之面積如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時，主管機關應依地籍測量或建築物測量結果，釐正相關圖冊之記載。
- 依都市更新條例第49條簡化程序辦理。
- 檢附資料：
 - 申請函
 - 地籍測量成果圖
 - 建築物測量成果圖
 - 變更權利變換計畫書
 - 釐正權利變換結果圖冊

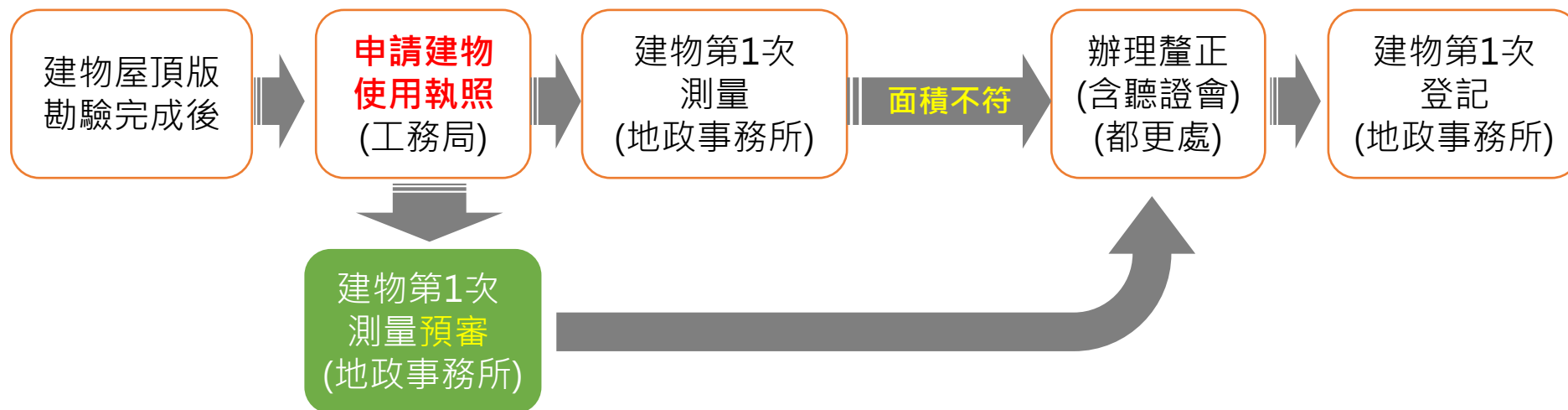


3

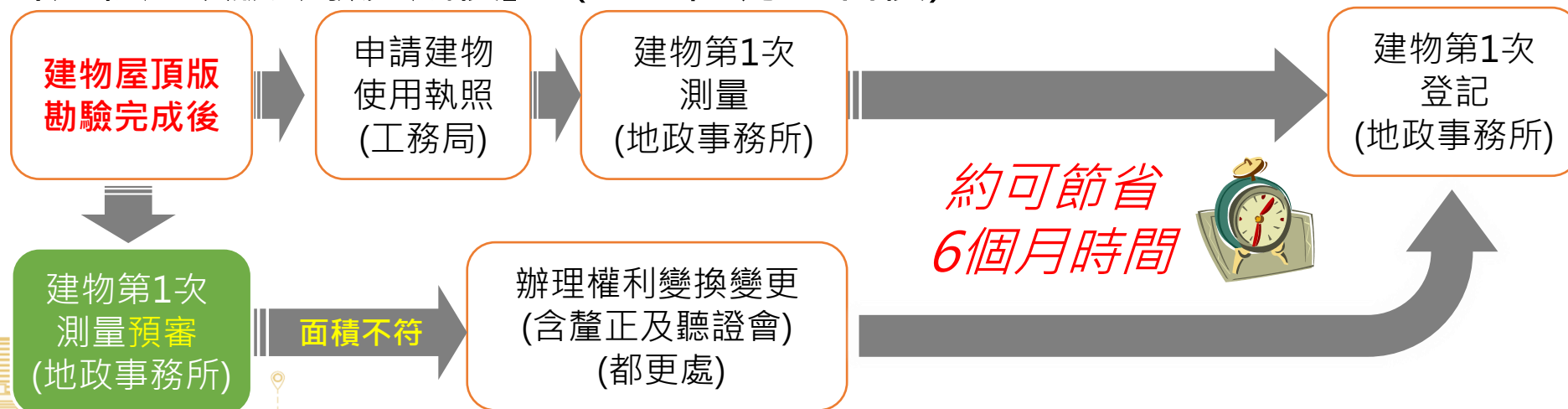
權利變換計畫

權利變換建築物第1次測量預審

「建物使用執照申請時」 (107年3月12日前)



「建物屋頂版勘驗完成後」 (107年3月12日後)



4

其他相關

都市更新與都市設計合冊^{108.05}

整合都更計畫書與都設報告書，簡化重複章節
(以都市更新計畫書為主，融合都市設計審議內容)

章節內容一覽表

都市更新事業計畫書			都市設計報告書	
章節	內容		章節	內容
第5章	現況分析	=	第4章	基地分析
第6章	細部計畫及其圖說	=	第2章	法規檢討
	—		第3章	專章檢討
第11章	重建區段之土地使用計畫	=	第7章	設計圖說
第12章	都市設計與景觀計畫	=	第5、6章	建築計畫及景觀計畫
附錄	公寓大廈規約等相關資訊	=	第8章	附件



都市更新

• 重建區段之土地使用計畫

- (1)現有巷道廢止或改道計畫
- (2)都市計畫土地使用強度
- (3)申請容積獎勵後土地使用強度
- (4)建築興建計畫
- (5)防災與逃生避難構想
- (6)其他計畫

• 都市設計與景觀計畫

- (1)設計目標及構想
- (2)建築物之量體、造型、色彩、座落與環境調和
- (3)人車動線設計原則
- (4)景觀植栽設計構想

都市設計

• 設計圖說

- | | |
|----------|---------------|
| (1)各層平面圖 | (3)橫向總剖面圖 |
| (2)各向立面圖 | (4)縱向總剖面圖 |
| | (5)建築物外觀透視模擬圖 |

• 建築計畫

- | | |
|--------------------|------------------|
| (1)面積計算表 | 物內部) |
| (2)開發內容、設計目標及構想 | (8)無障礙空間 引導設施系統圖 |
| (3)建築物造型及量體計畫 | (9)基地排水及高程系統圖 |
| (4)建築物外牆材質及色彩計畫 | (10)空調配置平、立、剖面圖 |
| (5)建築物照明計畫 | (11)垃圾、廚餘處理及運送系統 |
| (6)車行及人行動線計畫(外部空間) | (12)圍牆、綠籬及欄杆 |
| (7)汽機車停車與動線計畫(建築 | (13)廣告招牌形式 |
| | (14)消防局核備文件 |

• 景觀計畫

- | | |
|-------------|-----------------|
| (1)景觀配置圖 | (4)景觀照明計畫及燈具配置圖 |
| (2)景觀剖面圖 | (5)鋪面材質及傢俱配置圖 |
| (3)綠化及綠覆率檢討 | (6)透水檢討 |



4

其他相關

新北市都市更新審議精進措施^{112.09}

都市更新與都市設計分冊

書圖減量、權責分屬

合冊

108.5.3推行

紙本減量政策

☒ 重複章節整併

☒ 同一處分函

都更核定與都設核備

救濟處分對象不同

分冊

新案分冊、舊案彈性

無紙化政策

☒ 線上審查系統

111.5.11上線



4

其他相關

新北市都市更新審議精進措施^{112.09}



實施者享受權利、當盡義務



擬訂計畫書嚴謹

- ☑ 謹慎評估、避免過度樂觀
- ☑ 確保計畫書內容正確性
- ☑ 提升計畫書品質

承擔變更計畫風險

- ☑ 突破法令
- ☑ 未依法令確實檢討
- ☑ 計畫內容缺漏



實施者

若因上述理由衍生應重新取得同意書或踐行變更計畫法定程序之情節，**應勇於任責**

An aerial, grayscale photograph of a city street. The street runs horizontally across the frame. On the left side of the street, there are several parked cars and a row of bicycles. On the right side, there are more parked cars and a row of bicycles. In the background, there are several multi-story buildings and some trees. A large, white, diamond-shaped road marking is visible on the right side of the street. The text "簡報結束" is overlaid in the center of the image.

簡報結束