

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

本更新單元北側臨 8M 計畫道路，西側臨北宜路一段，東側臨 12M 計畫道路，南側臨文中路，土地總面積 6,633.33 m²，都市計畫分區包括第四種住宅區（法定容積率為 300%，建蔽率 50%）及第三種商業區（法定容積率為 440%，建蔽率 70%）。（詳圖 2-1）

本更新單元內大多屬於一～二層樓建物，土地低度使用，建物窳陋且多非耐震，又因屬山坡地，土地有高低差，建物排列不良、道路彎曲狹小，有危及公共安全之虞，且位於碧潭風景特定區、捷運新店站等重大建設及新店市主要聯外幹道旁實有礙都市景觀。

二、更新單元範圍

本更新單元包含新店區文山段 560、563、564、565、566、567、568、569、570、571、572、573、574、574-6、574-7、574-10、574-11、574-12、574-13、574-15、575、576、576-1、577、578、579、582、583、585、587、589、590、591、592、593、593-1、594、594-1、595、596、596-1、596-2、597、598、598-1、599、599-1、600、601、601-1、601-2、602、603、604、605、612、614、616、618、618-2、618-3、618-4、619 地號等 63 筆土地（詳圖 2-2），總面積為 6,633.33 m²，其中包括公有土地及私有土地，公有土地持有機關包括財政部國有財產局及新北市政府交通局，國有土地為 571、574、574-6、574-7、574-10、574-15、587、596、597、598、599、601-1、601-2、602 及 618-2 地號等 15 筆土地，新北市政府交通局持有土地為 565 地號等 1 筆土地，；私有土地所有權人數為 27 人，包括 560 地號等 47 筆土地。



圖 2-1 更新單元位置示意圖 (S:1/3000)

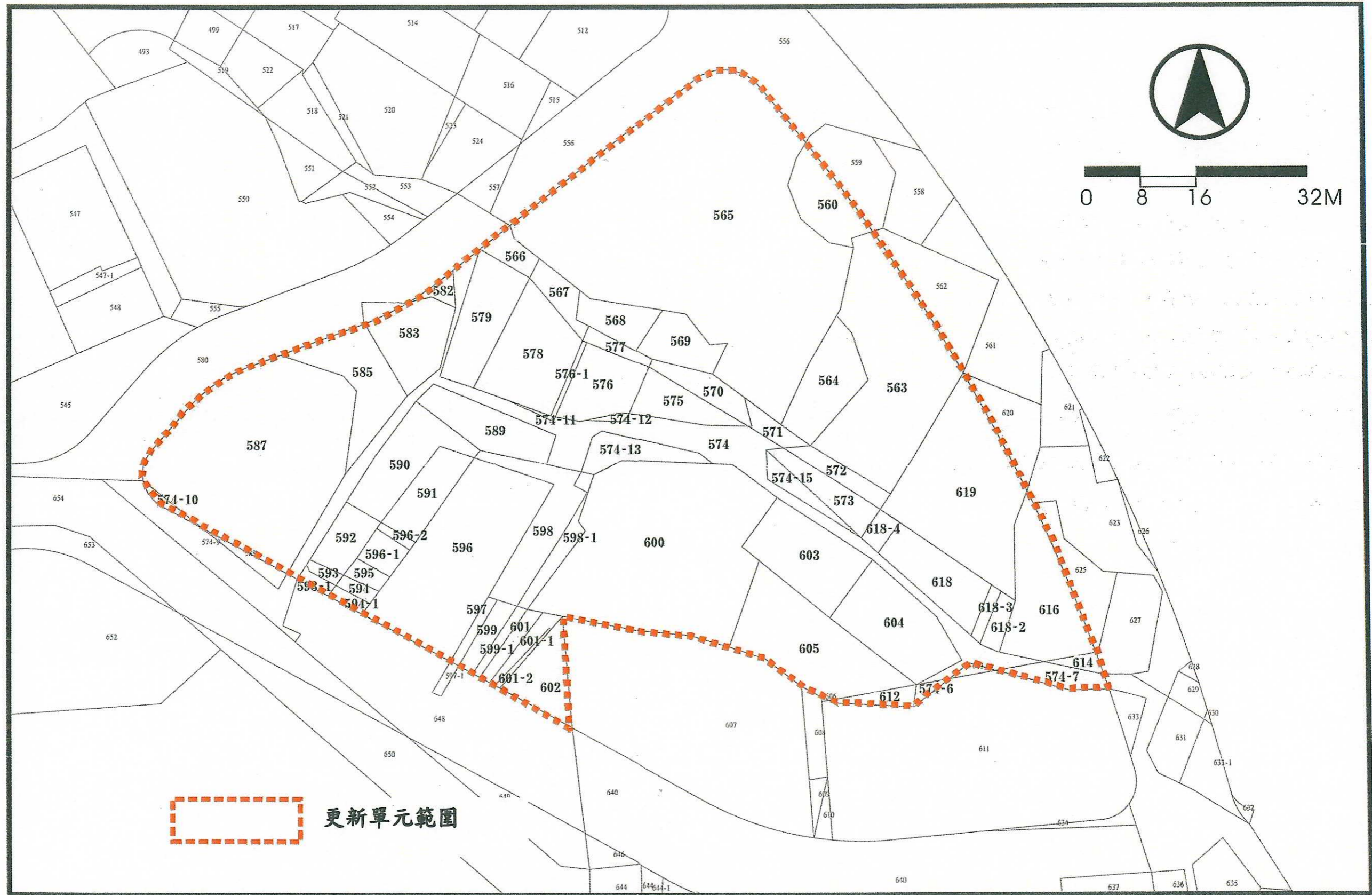


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖(S:1/600)

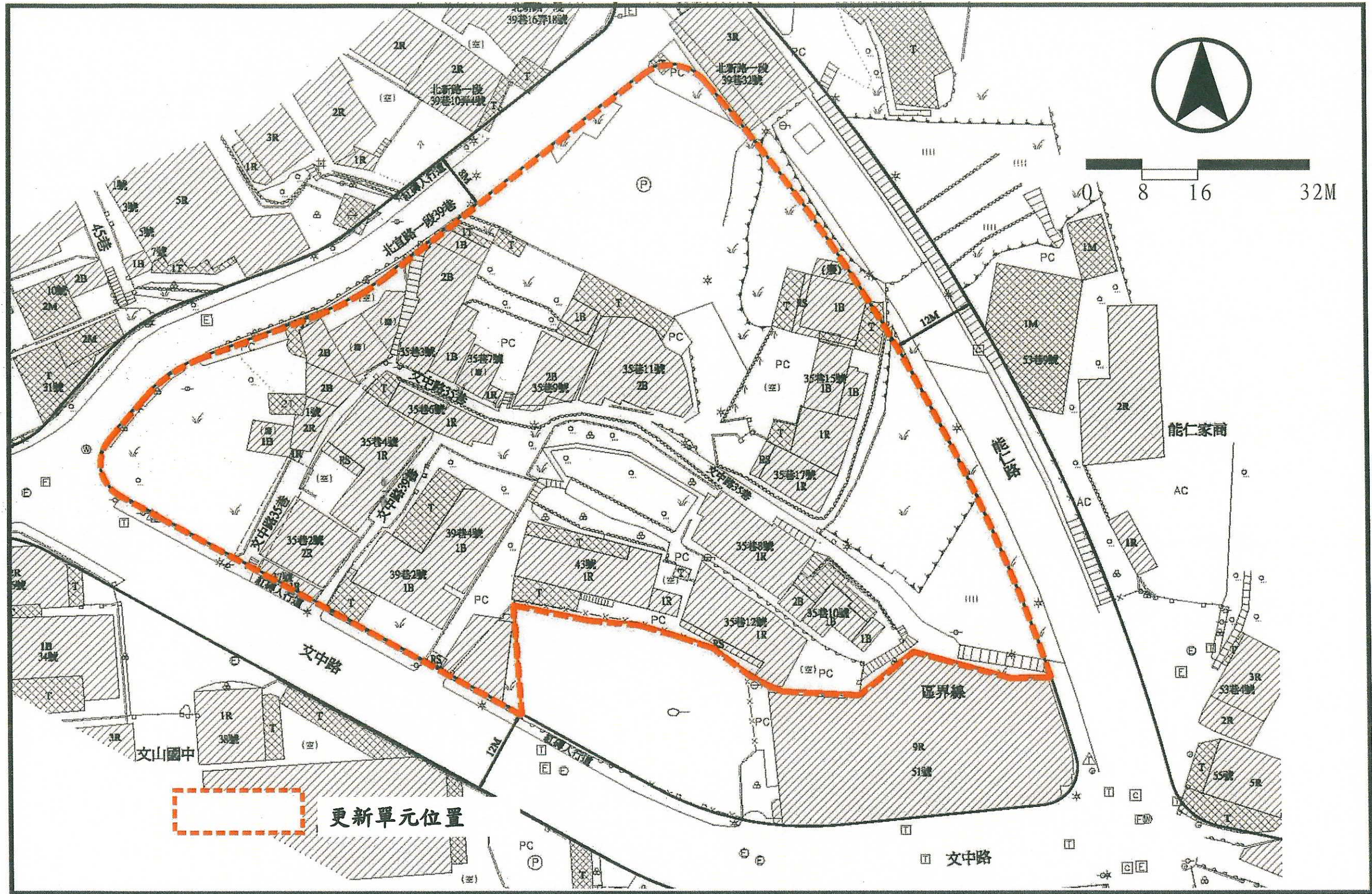


圖 2-3 更新單元地形套繪圖(S:1/600)