

擬訂臺北市中山區榮星段三小段347地號等2筆土地事業計畫及權利變換計畫案

幹事會

PROFESSIONAL URBAN REGENERATION & CONSTRUCTION TEAM



臺北市中山區榮星段三小段347地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案幹事及權變小組會議 - 簽到QR Code



實施者：耕薪都市更新股份有限公司
規劃單位：耕磊都市規劃股份有限公司
建築設計：王克誠建築師事務所

112.2

簡報大綱

壹、事業計畫

- 一、辦理緣起與法令依據
- 二、實施者
- 三、計畫範圍
- 四、現況分析
- 五、處理方式及區段劃分
- 六、公共設施興修或改善計畫
- 七、土地使用計畫
- 八、拆遷安置計畫
- 九、實施方式、費用負擔及選配原則
- 十、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則
- 十一、財務計畫

貳、權利變換計畫

- 一、更新前後權利價值估價
- 二、估價結果
- 三、共同負擔
- 四、權利變換作業程序
- 五、實施進度

辦理歷程

更新地區（單元）公告/核准	97.11.19
都市更新事業及權變計畫自辦公聽會	110.8.28
申請都市更新事業及權變計畫報核	110.10.5
都市更新事業及權變計畫公開展覽期間	111.2.23 ~ 3.24
召開都市更新事業及權變計畫公辦公聽會	111.3.11
召開幹事會	111.6.29
都市更新事業及權變計畫第2次公展期間	111.10.6 ~ 111.11.4
召開第2次公辦公聽會	111.10.25
召開第2次幹事會	112.2.16

第二次公展版修正說明

項目	修正內容		修正原因
	幹事會版	本次修正	
申請容積獎勵項目及額度	<p>高於基準容積部份核計之獎勵：2,801.45 m² (61.30%)</p> <p>新技術之應用獎勵：45.70 m² (1%)</p> <p>都市更新容積獎勵合計：4,590.25 m² (100.45%)</p> <p>其他容積獎勵項目(輻射屋樓地板面積7,565.50 m² ×30%)：2,269.65 m² (49.67%)</p>	<p>高於基準容積部份核計之獎勵：<u>2,785.75 m² (60.96%)</u></p> <p>新技術之應用獎勵：<u>0 m² (0%)</u></p> <p>都市更新容積獎勵合計：<u>4,528.85 m² (99.10%)</u></p> <p>其他容積獎勵項目(輻射屋樓地板面積 <u>7,252.00 m²</u> ×30%)：<u>2,175.60 m² (47.61%)</u></p>	<p>1. 依核發之原容積申請獎勵及刪除新技術應用容積獎勵，故修正獎勵值及微調建築設計。</p>
建築設計	<p>1. 擬興建1棟，地上22層、地下5層，採鋼骨 (SC) 結構設計建築物，共規劃129個單元 (7個商業單元、122個住宅單元) 。</p>	<p>1. 擬興建1棟，地上22層、地下5層，採鋼骨 (SC) 結構設計建築物，共規劃<u>128</u>個單元 (<u>5個商業單元、123個住宅</u>) 。</p> <p>2. 配合幹事會意見，考量人行空間舒適及連貫性，調整建築設計<u>東側留設寬95cm之人行步道</u>。</p>	<p>參酌所有權人使用需求並達成合意，調整1F-E及1-F規劃設計合併為一戶住家格局</p>
其他土地改良物之補償	<p>1. 本案其他土地改良物補償價值採與所有權人協議核算，補償費用依持有該戶室內面積之80%以2萬元/坪計價。</p> <p>2.--</p> <p>3. 安置期間以50.9個月計算，表格為單價。</p>	<p>1. 其他改良物補償價值係依照估價師事務所查估，詳參估價報告書。</p> <p>2. 依據都市更新權利變換辦法第25條規定，前項金額自本案<u>土地及建物騰空點交日起，依權利變換計畫核定之拆遷補償費按季發放</u>。</p> <p>3. 安置期間以<u>44.9</u>個月計算，表格修正為<u>複價</u>。</p>	<p>其他改良物補償價值係依照估價師事務所查估後評定之，並補充發放時程、修正安置費計算。</p>

第二次公展版修正說明

項目	修正內容		修正原因
	幹事會版	本次修正	
成本說明	<p>依107年10月公告之「臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」規定提列。</p> <p>1.營建費用(含公益設施):1,681,456,610元</p> <p>2.鄰房鑑定費:3,328,000元</p> <p>3.外接水、電、瓦斯管線工程費用:9,675,000元</p> <p>4.公寓大廈管理基金3,427,875元</p> <p>5.其他(綠建築維護費用):1,713,938元</p> <p>6.建築相關規費:475,576元</p> <p>重建費用合計:1,712,288,097元</p> <p>7.拆遷補償費(合法建築物):51,459,758元</p> <p>8.拆遷補償費(其他土地改良物):3,707,840元</p> <p>9.拆遷安置費用(合法建築物):82,361,697元</p> <p>10.地籍整理費用:2,580,000元</p> <p>權利變換費用合計:186,256,849元</p> <p>11.貸款利息:72,320,391元</p> <p>12.印花稅:2,196,007元</p> <p>13.營業稅:74,076,165元</p> <p>稅捐合計:76,272,172元</p> <p>14.廣告銷售管理費:141,524,920元</p> <p>15.信託管理費:-元</p> <p>16.人事行政管理費用:98,543,267元</p> <p>17.風險管理費:341,163,243元</p> <p>管理費合計:581,231,430元</p> <p>共同負擔總計:2,628,368,939元(41.73%)</p>	<p>依<u>110年7月</u>公告之「臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」規定提列。</p> <p>1.營建費用(含公益設施):<u>1,816,911,896元</u></p> <p>2.鄰房鑑定費:<u>3,128,000元</u></p> <p>3.外接水、電、瓦斯管線工程費用:<u>9,600,000元</u></p> <p>4.公寓大廈管理基金:<u>3,430,541元</u></p> <p>5.其他(綠建築維護費用):<u>1,715,271元</u></p> <p>6.建築相關規費:<u>476,109元</u></p> <p><u>重建費用合計:1,835,569,817元</u></p> <p>7.拆遷補償費(合法建築物):<u>63,362,856元</u></p> <p>8.拆遷補償費(其他土地改良物):<u>1,570,083元</u></p> <p>9.拆遷安置費用(合法建築物):<u>72,653,049元</u></p> <p>10.地籍整理費用:<u>2,560,000元</u></p> <p><u>權利變換費用合計:186,330,863元</u></p> <p>11.貸款利息:<u>77,128,528元</u></p> <p>12.印花稅:<u>2,219,415元</u></p> <p>13.營業稅:<u>76,937,464元</u></p> <p><u>稅捐合計:79,156,879元</u></p> <p>14.廣告銷售管理費:<u>145,436,356元</u></p> <p>15.信託管理費:<u>2,212,928元</u></p> <p>16.人事行政管理費用:<u>104,951,460元</u></p> <p>17.風險管理費:<u>345,932,173元</u></p> <p><u>管理費合計:598,532,917元</u></p> <p><u>共同負擔總計:2,776,719,003元(42.91%)</u></p>	<p>因本案建築設計修正·戶數調整·且配合幹事會意見進行財務修正:</p> <p>1.修正本案適用工程造價要項版本為110年版。</p> <p>2.合法建物拆除費用配合修正至拆遷補償費以未扣除拆除費用之額度提列。</p> <p>3.鄰房鑑定範圍內戶數修正為782戶</p> <p>4.貸款年利率以未進位數值1.747%計算。貸款期間50.9個月列式。</p> <p>5.營業稅依提列總表兩種公式逐一列明計算營業稅·並以最有利於土地所有權人之方式提列。</p> <p>6.風險管理費計算因子「稅捐」已扣除營業稅·含加成率修正為15.68%</p> <p>7.管理費等其餘費用配合聯動修正</p>
收入說明	<p>整體更新事業開發收入合計:6,298,446,606元</p>	<p>整體更新事業開發收入合計:<u>6,471,319,067元</u></p>	<p>配合幹事會意見及建築設計調整無障礙車位調整為大公估價結果</p>

一、辦理緣起與法令依據

(一)辦理緣起

- 本案更新單元自行劃定於97年11月19日經臺北市政府(府都新字第09707197400號)核准，並於110年10月5日事業及權變計畫報核。
- 現因1樓E、F戶由一般零售業甲組合併為一戶作住家使用、調整申請都更獎勵項目、無障礙車位轉為公設車位、東側現有巷調整留設人行步道、財務計畫修正等，故申請辦理重新公展。
- 前揭事項已於111年7月12日耕都字第1110712057號通知各位所有權人。
- 於111.10.25召開第2次公辦公聽會

(二)法令依據

- 依據「都市更新條例」第32條、第48條及「都市更新條例施行細則」第8條規定辦理。

二、實施者

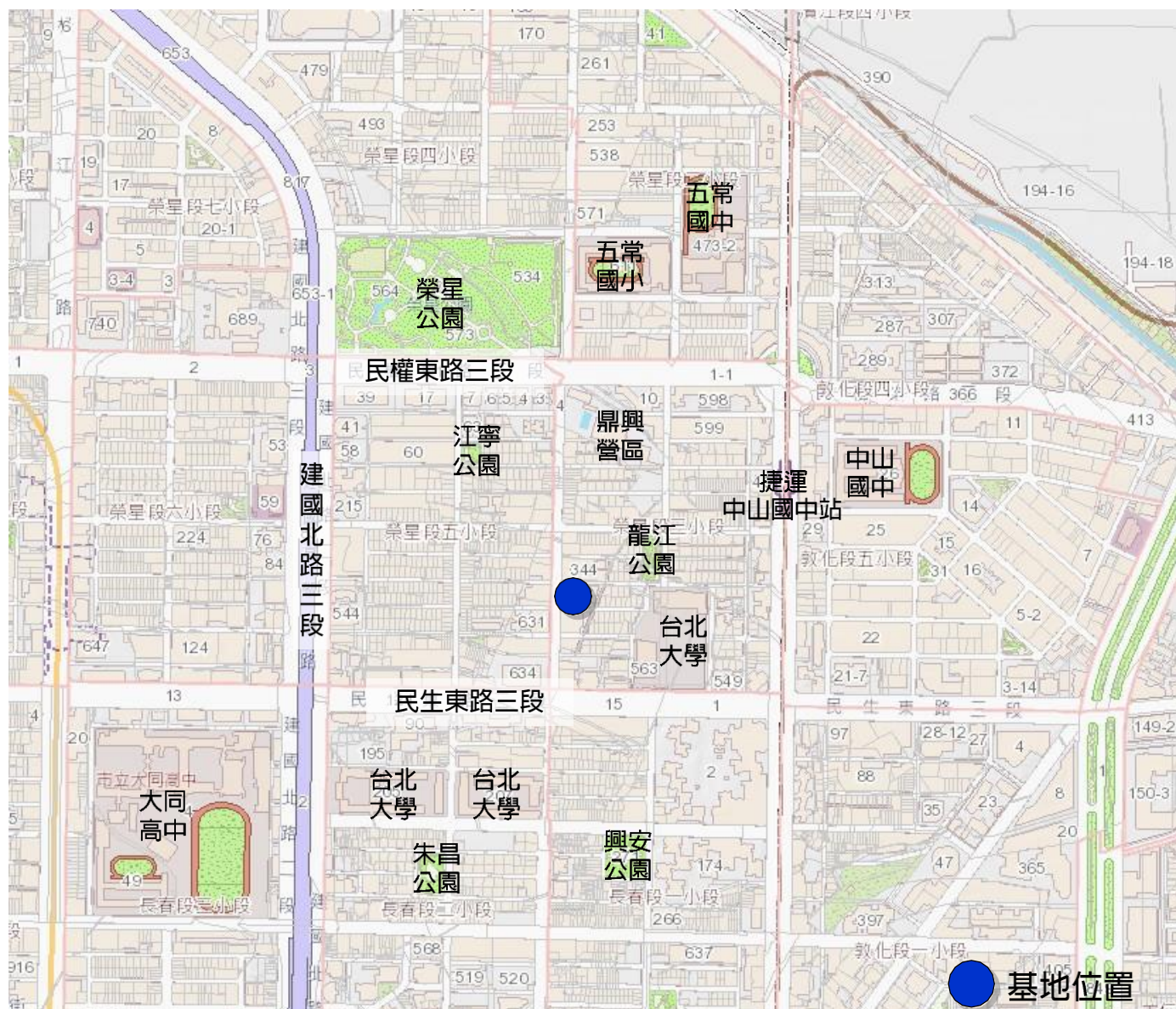
- 實施者名稱：耕薪都市更新股份有限公司
- 代表人：黃張維
- 地址：臺北市松山區八德路三段20號7樓之1
- 電話：(02)6600-3688 統一編號：28175141

三、計畫範圍

(一)更新單元位置

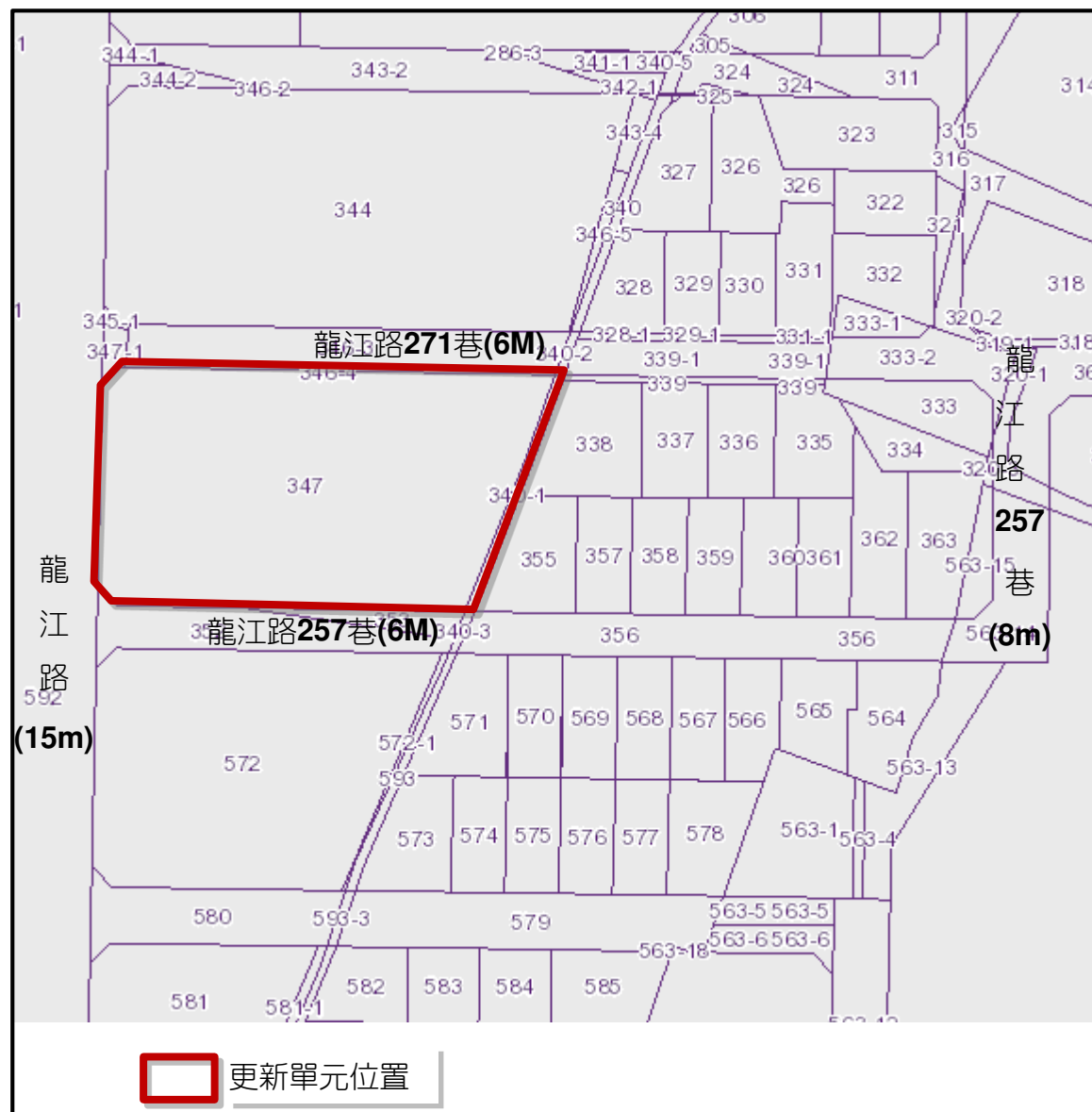
位於中山區龍江路(15M)以東、龍江路271巷(6M)以南、龍江路257巷(6M)以北及8M未開闢計畫道路以西所圍街廓西側

鄰近台北大學、捷運中山國中站及榮星公園等。



(二) 更新單元範圍

- 中山區榮星段三小段340-1、340-1等2筆土地，面積2,031 m² (約614.38坪)



四、現況分析

(一) 土地使用分區

第三種住宅區

法定容積225%

建蔽率45%

(二) 土地權屬

■ 2筆土地

公有：340-1、347地號，共448.36 m²

私有：347地號，共1,582.64 m²

(三) 合法建物權屬

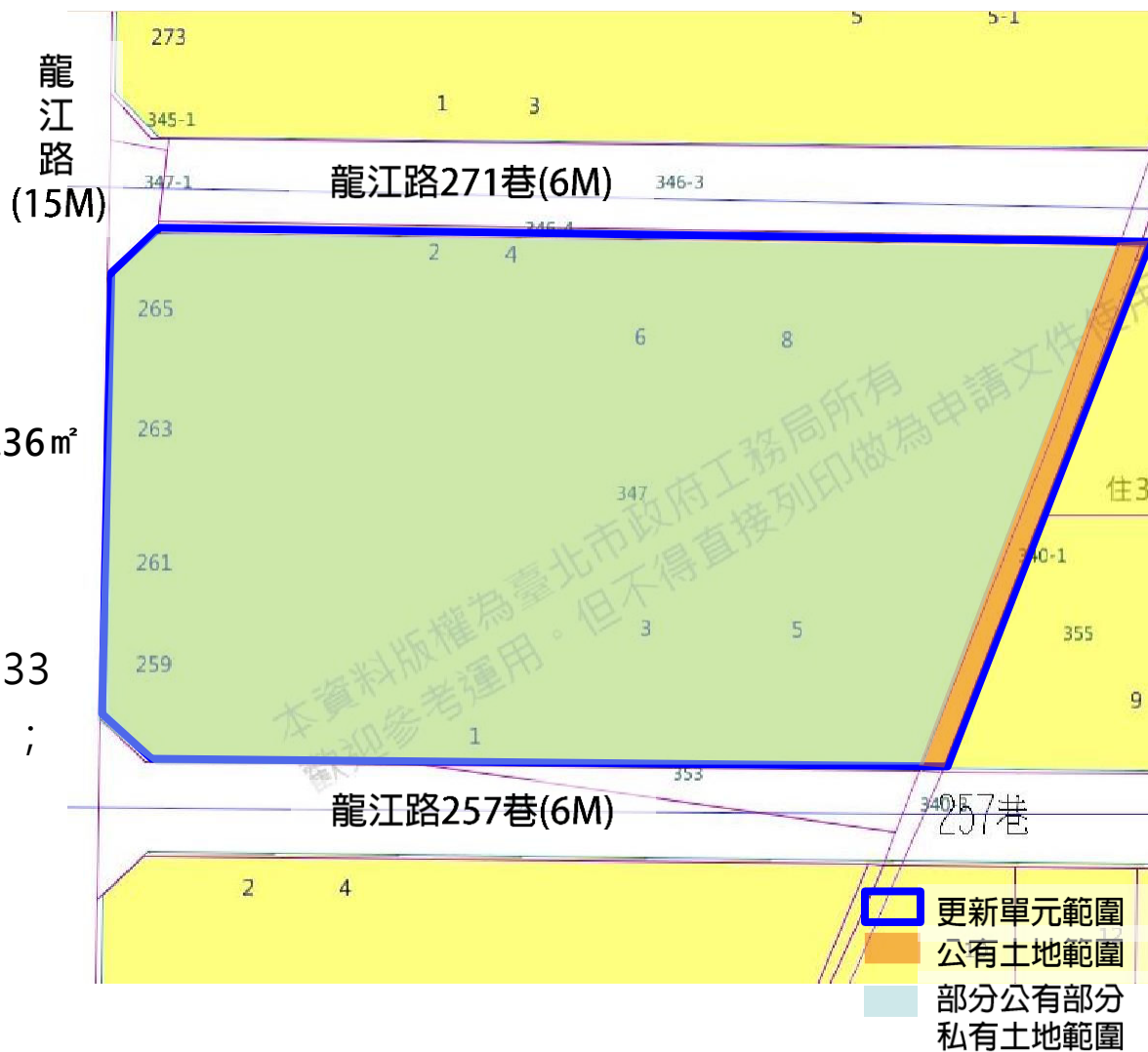
■ 71筆合法建築物 (含公設1633

號)總登記面積10,351.10 m²；

所有權人共49人。

公有：2,039.88 m²

私有：8,311.22 m²



(四)同意參與更新比例計算 110年10月5日事業計畫報核時統計

項目	土地部分		合法建築物部分	
	面積(m ²)	所有權人數(人)	面積(m ²)	所有權人數(人)
全區總和(A = a + b)	2,031.00	47	10,351.10	49
公有(a)	448.36	1	2,039.88	1
私有(b = A - a)	1,582.64	46	8,311.22	48
排除總和(c)	0	0	0	0
計算總和(B = b - c)	1,582.64	46	8,311.22	48
同意數(C)	1,442.90	40	7,505.03	41
同意比例(C/B)	91.17%	86.96%	90.30%	85.42%
法定門檻	80%	80%	80%	80%

(五)現況照片

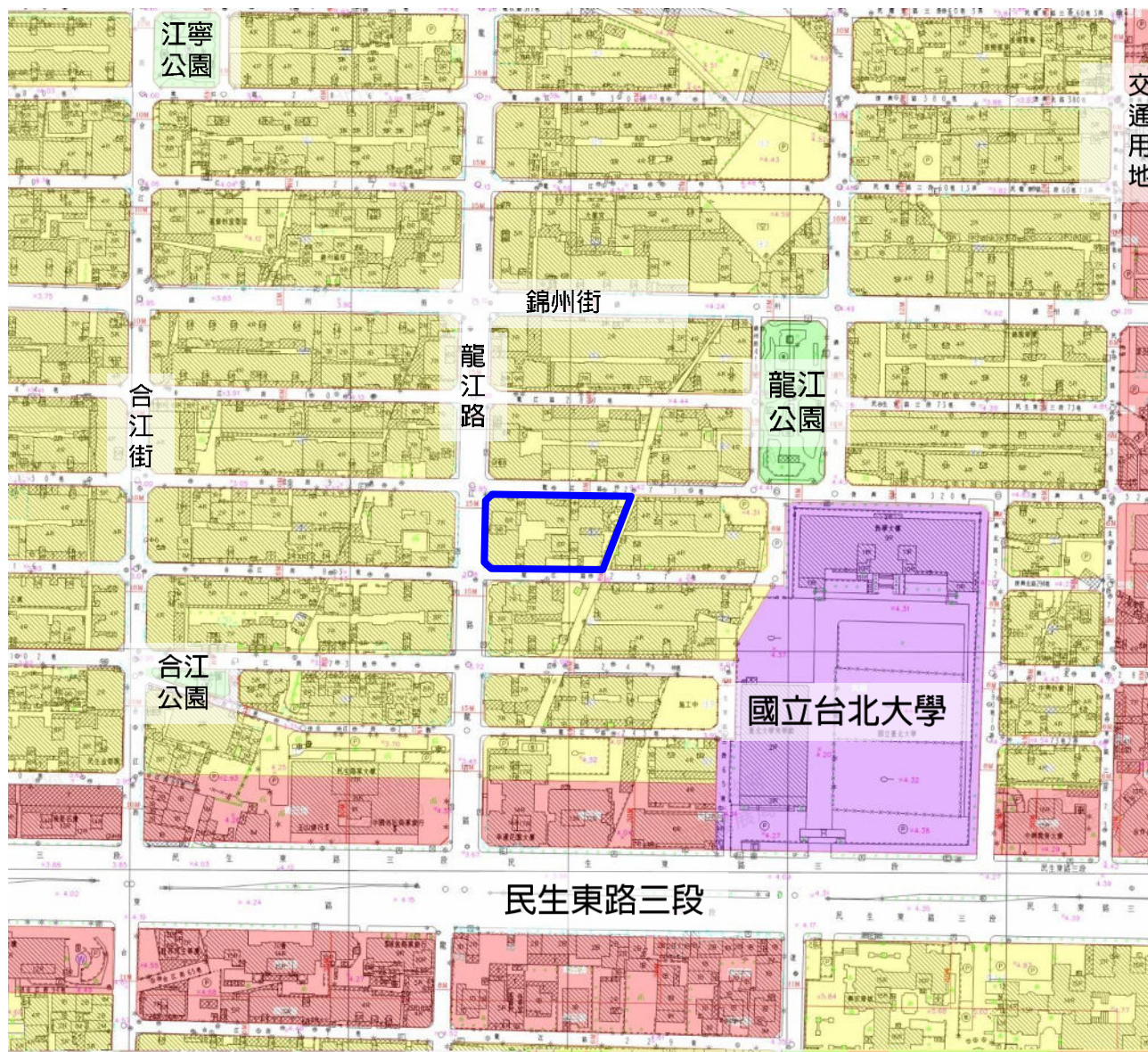



(六)更新單元附近公共設施現況

學校用地：計1處，台北大學台北校區

公園用地：計3處，江寧公園、龍江公園、合江公園

交通用地：1處



 更新單元位置

五、處理方式及區段劃分

(一)處理方式

- 本案將採「重建方式」，將更新單元內建築物全部拆除並興建住宅大樓

(二)區段劃分

- 本更新單元全區劃設為「重建區段」實施都市更新事業



六、公共設施興修或改善計畫

- 本案無公共設施興修或改善計畫。

七、土地使用計畫 (一)申請容積獎勵項目及額度

本次公展版：刪除新技術應用獎勵(充電車位)1%。

- 本案依都市更新建築容積獎勵辦法、臺北市都市更新建築容積獎勵辦法、放射性污染建築物事件防範及處理辦法申請容積獎勵。

都更獎勵容積(基準容積=2031m ² *225%=4569.75m ²)		獎勵值(m ²)	獎勵容積(%)
中央容積獎勵			
#5	原容積高於法定容積(原容積=7,252.00m ²)	2,785.75	60.96%
#6	性能評估 限期拆除、逕予強制拆除、危險之虞應限期補強或拆除者	446.63	9.77%
#10	綠建築 取得綠建築銀級	274.19	6%
#14	時程獎勵 未經劃定應實施更新之地區修正施行日起5年內	319.88	7%
台北市自治法規(台北市都市更新建築容積獎勵辦法)			
建築規劃設計(二)	基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上。	45.70	1%
建築規劃設計(三)	留設供人行走之地面道路或騎樓(留設面積519.61m ²)	519.61	11.37%
建築規劃設計(四)	符合更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則	137.09	3%
合計(A)		4,528.85	99.10%
其他獎勵(輻射屋獎勵：樓地板面積7,252.00*30%)(B)		2,175.60	47.61%
獎勵值合計(A)+(B)		6704.45	146.71%

註1.本表所列實際容積獎勵額度以臺北市都市更新及爭議處理審議會審定為準

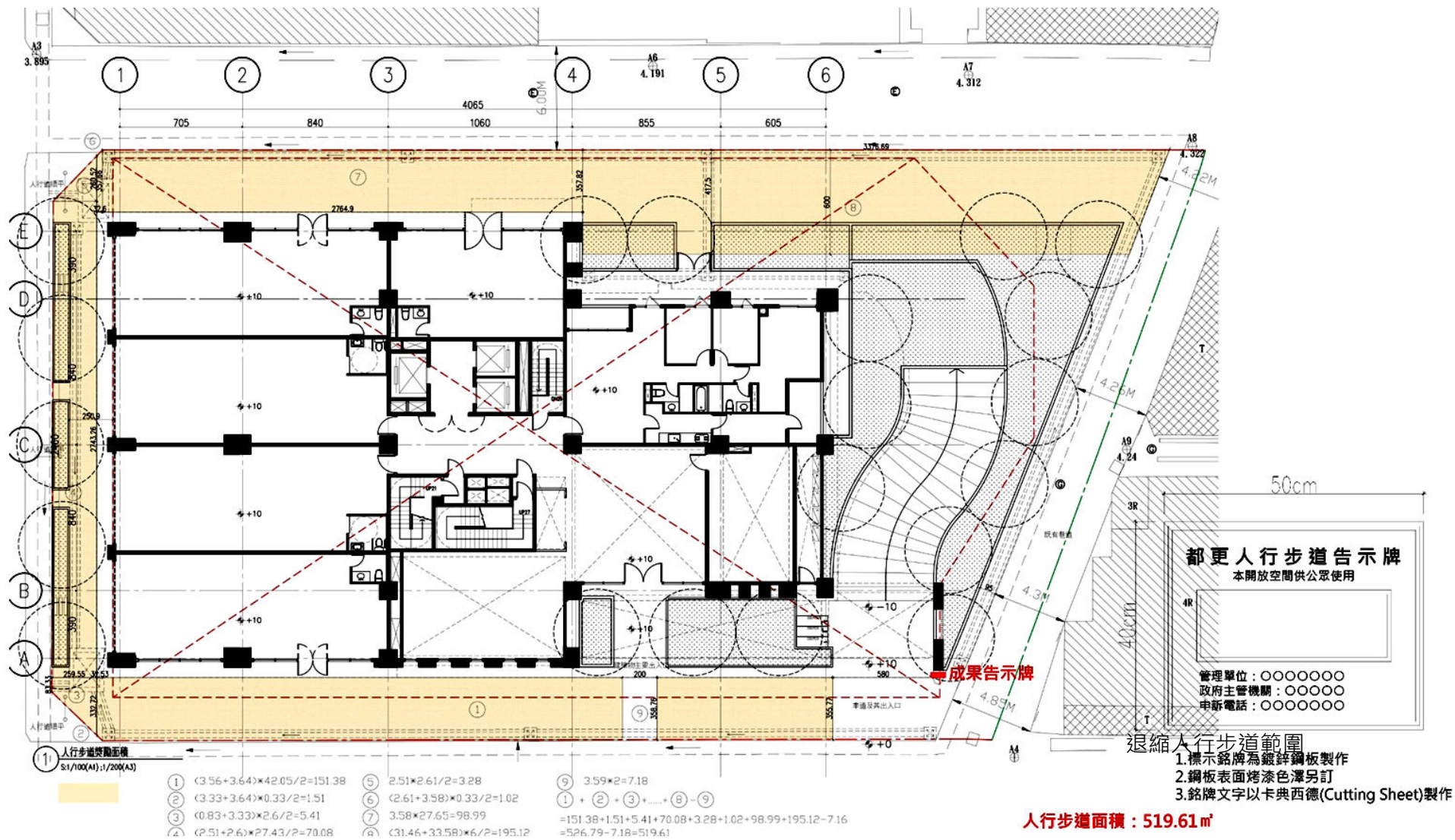
(一)申請容積獎勵項目及額度-上限檢討

- 依都市更新建築容積獎勵辦法第19條規定及都市更新條例第65條辦理之建築容積申請：
- 1.不得超過基準容積之1.5倍
- 2.不得超過各該建築基地0.3倍之基準容積再加其原建築容積。
- 3.不得超過各該建築基地1.2倍之原建築容積。

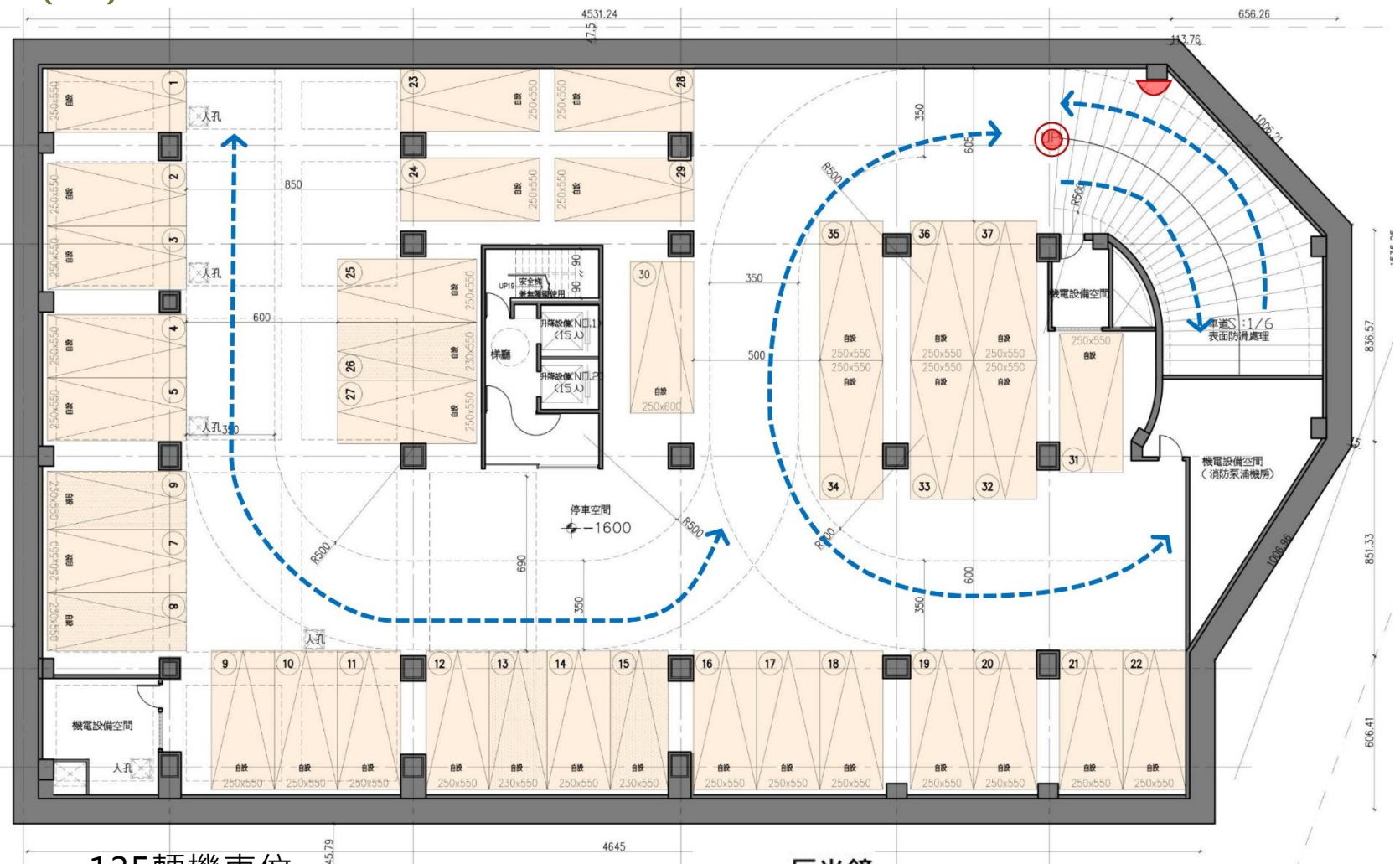
容積申請上限檢討表				
地號	面積(m ²)	原建築容積	檢討上限依據	計算式
347(輻射屋建築基地)	1,958.00	7,252.00	原容積1.2倍	$7,252.00 \times 1.2 = 8,702.40$
340-1	46.00	--	基準容積1.5倍	$46 \times 225\% \times 1.5 = 155.25$
輻射屋獎勵放寬總樓地板面積30%				$7,252 \times 30\% = 2,175.60$
合計				$8,702.40 + 155.25 + 2,175.60 = 11,033.25$

換算容積獎勵為141.44%
為本案可申請容積獎勵上限




(一)申請容積獎勵項目及額度-留設人行步道獎勵



(二) 建築規劃及都市設計說明

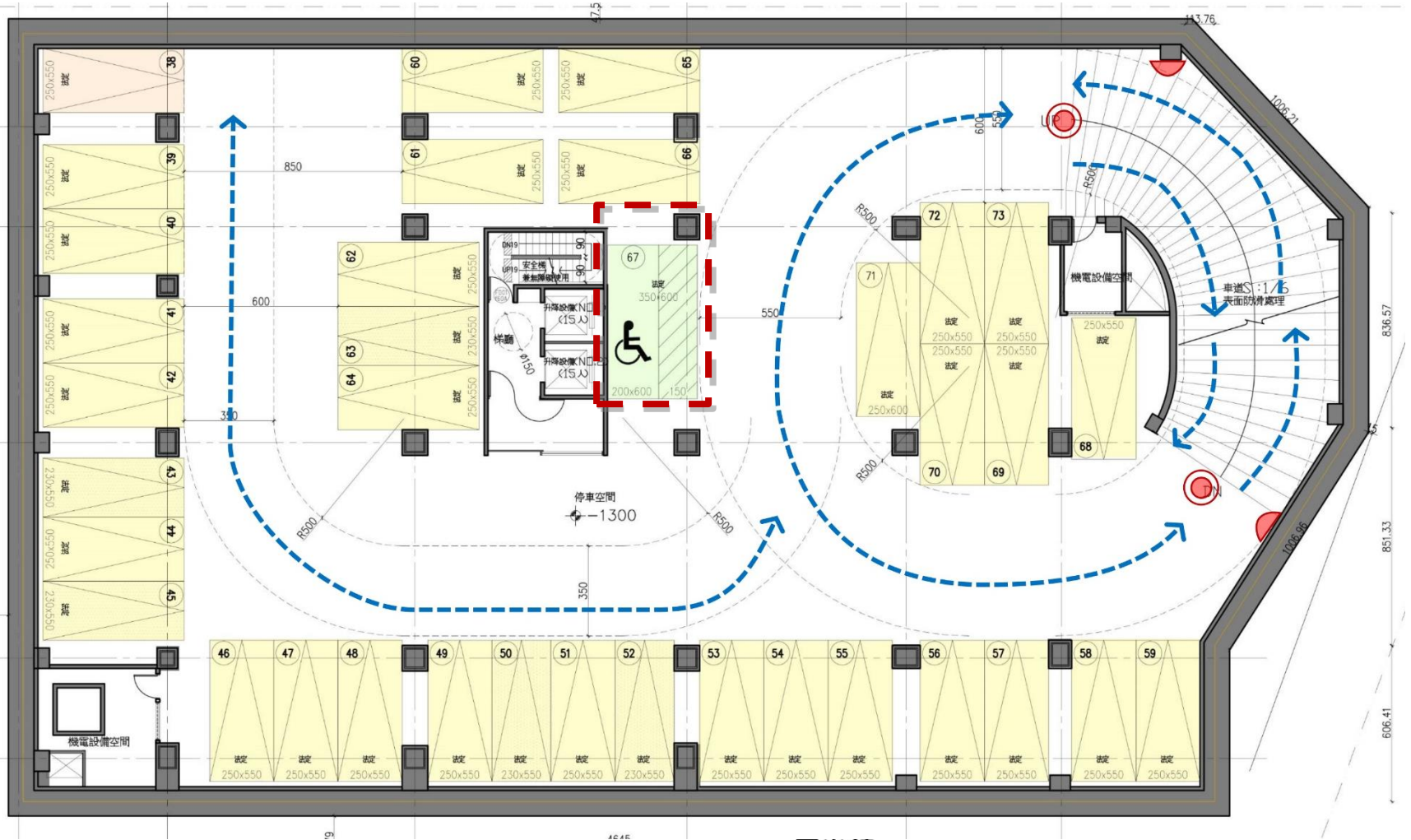





135輛機車位
 153輛汽車位
 無障礙車位：3席
 垃圾車位：1席

-  反光鏡
-  警示燈
-  車行動線(汽車)

地下五層平面圖

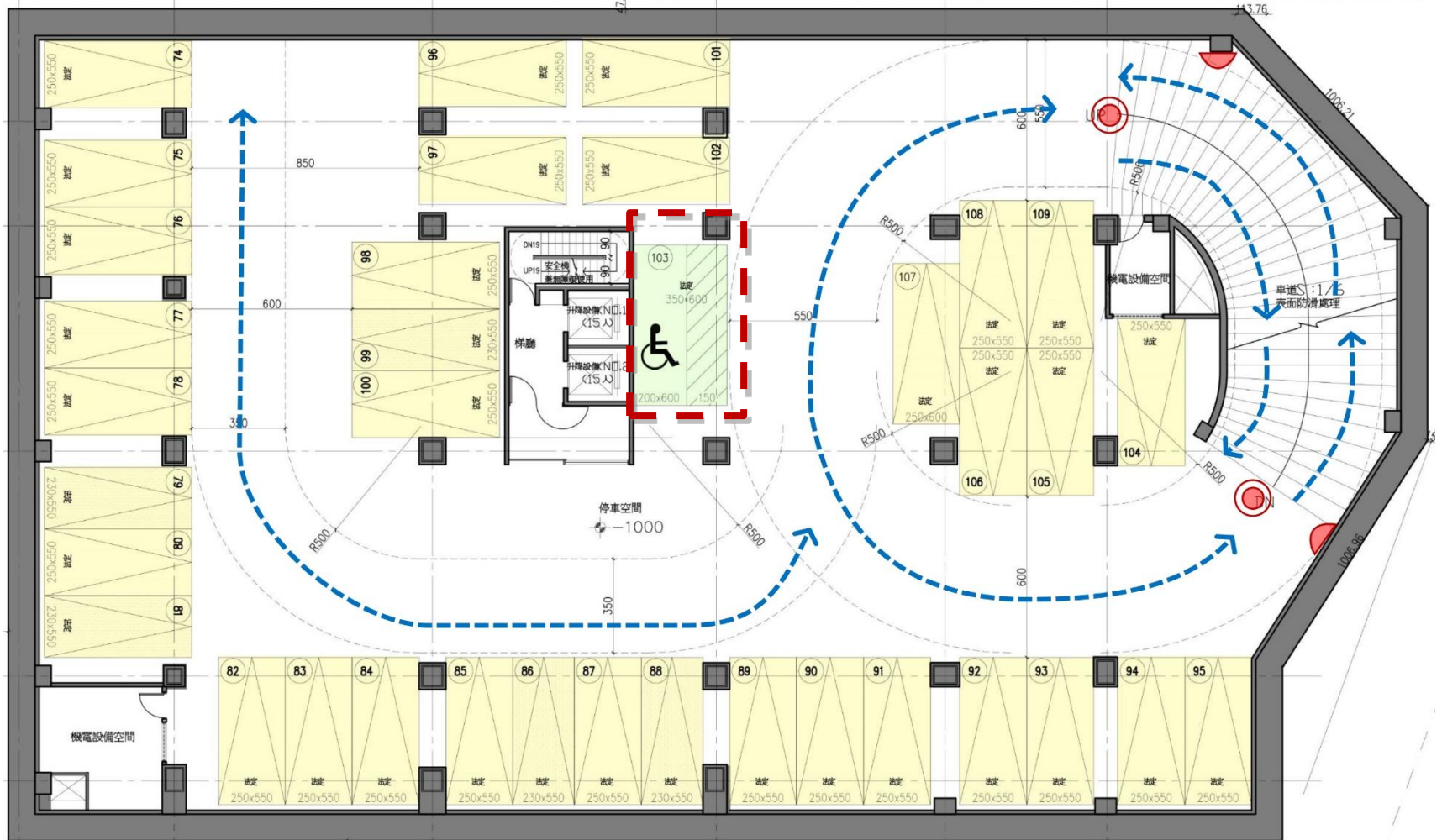
本次公展版：無障礙車位調整為公設車位。






-  反光鏡
-  警示燈
-  車行動線(汽車)

地下四層平面圖

本次公展版：無障礙車位調整為公設車位。






-  反光鏡
-  警示燈
-  車行動線(汽車)

地下三層平面圖

本次公展版：無障礙車位調整為公設車位。



-  反光鏡
-  警示燈
-  車行動線(汽車)

地下二層平面圖

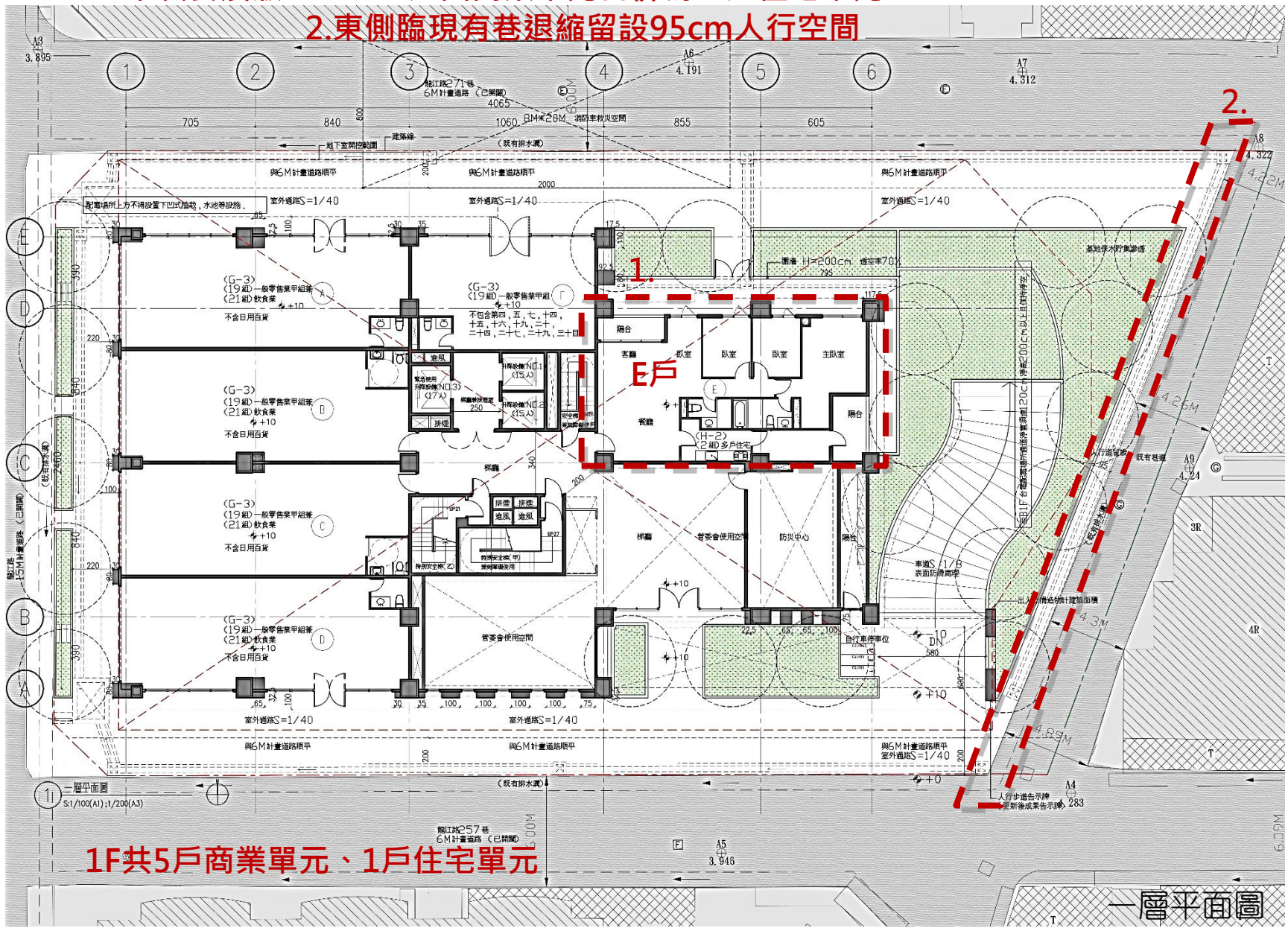
本次公展版：垃圾車位修正為自設車位(列為公設)。



地下一層平面圖

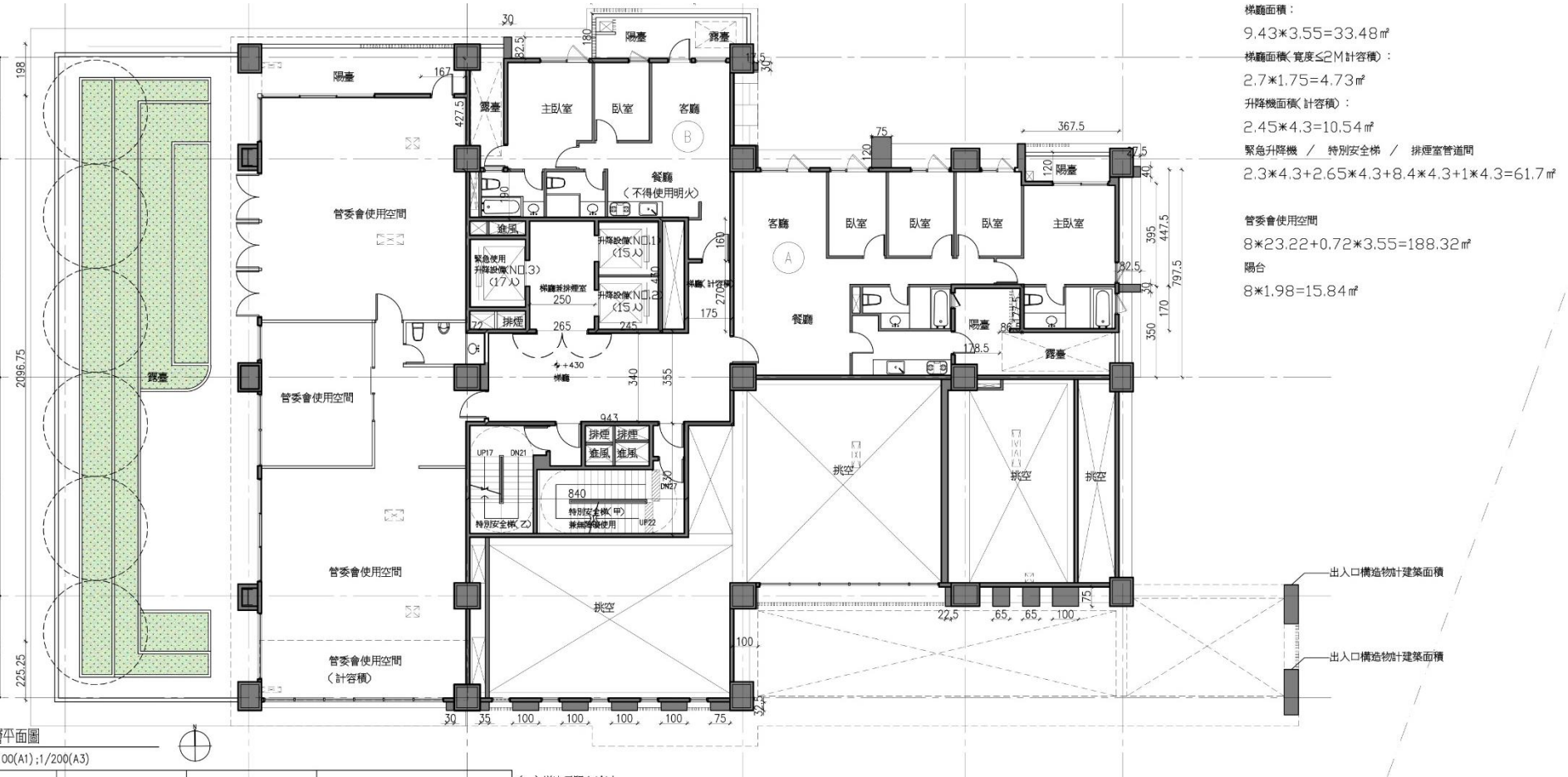
本次公展版：1.E、F戶由商業單元合併為一戶住宅單元。

2.東側臨現有巷退縮留設95cm人行空間



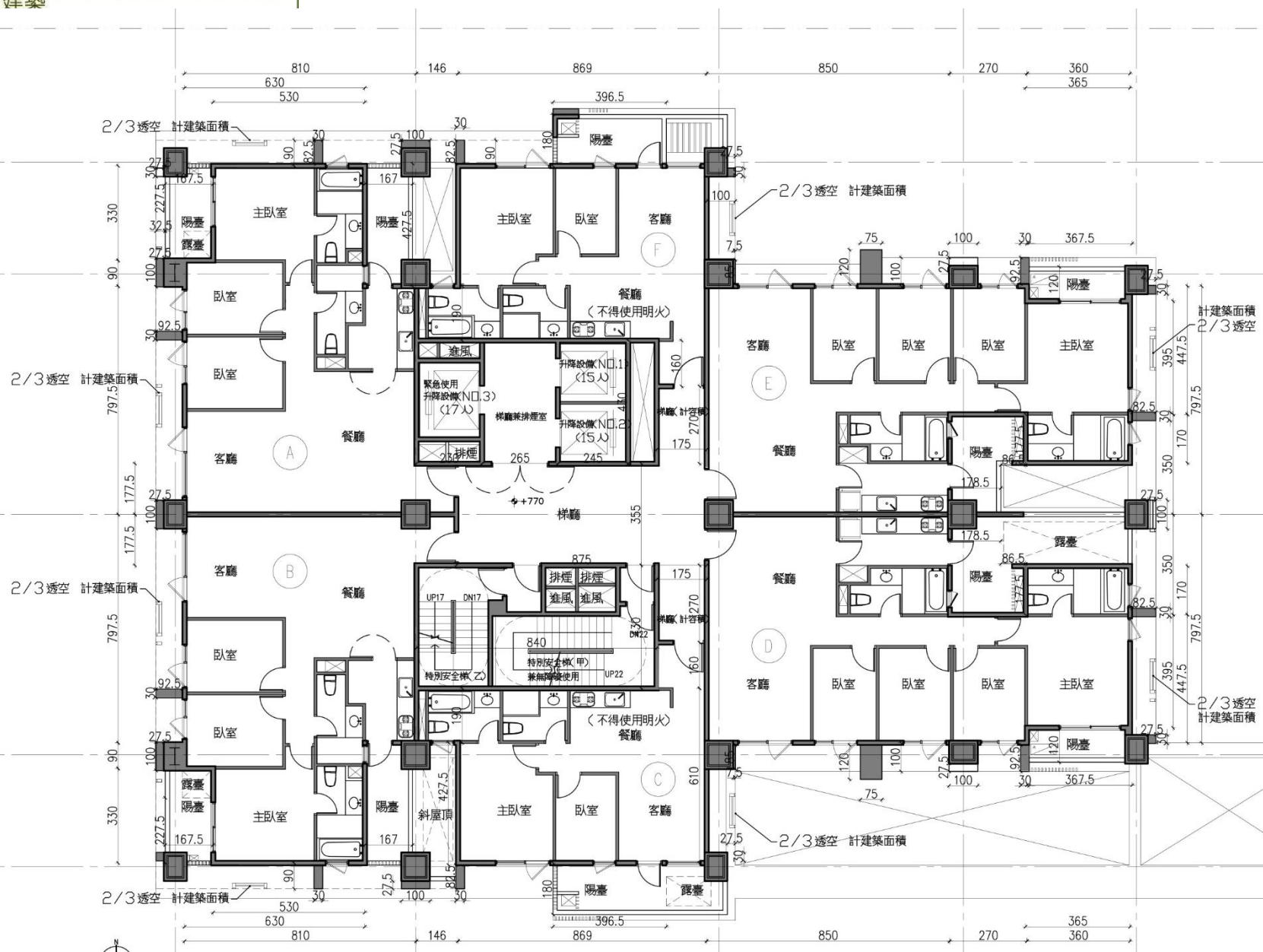
1F共5戶商業單元、1戶住宅單元

一層平面圖

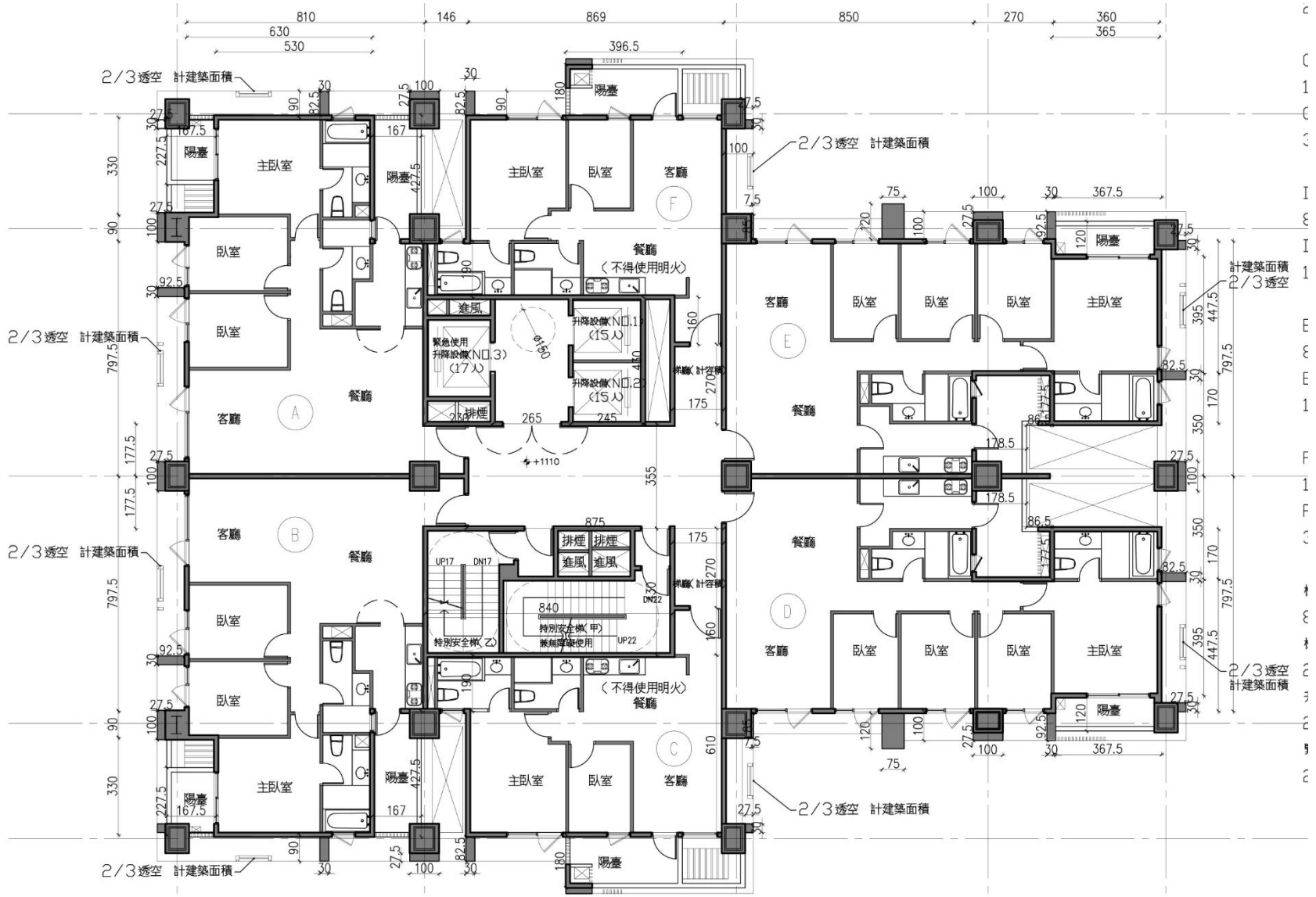


2F以上均做住宅，共122戶住宅單元

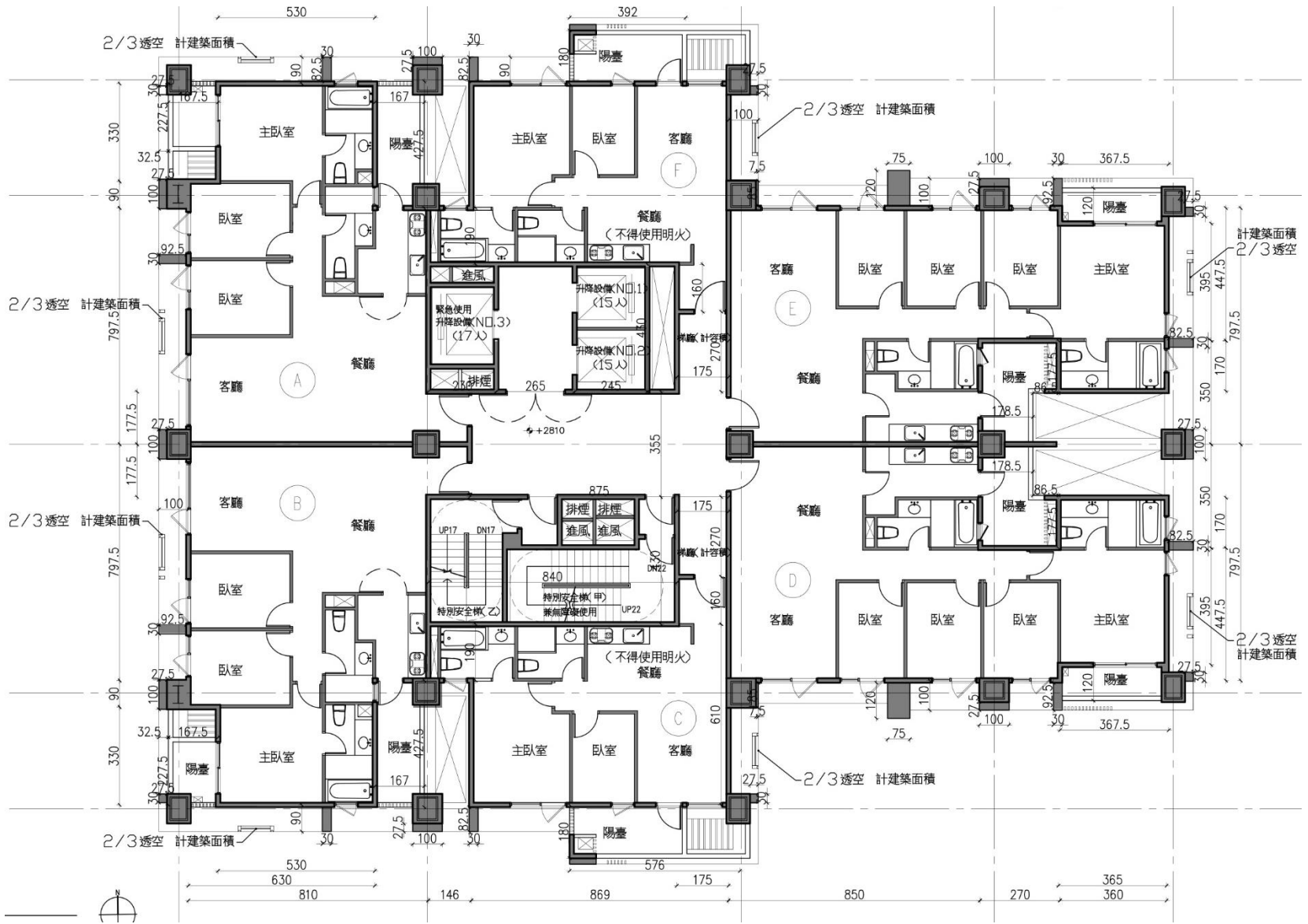
二層平面圖



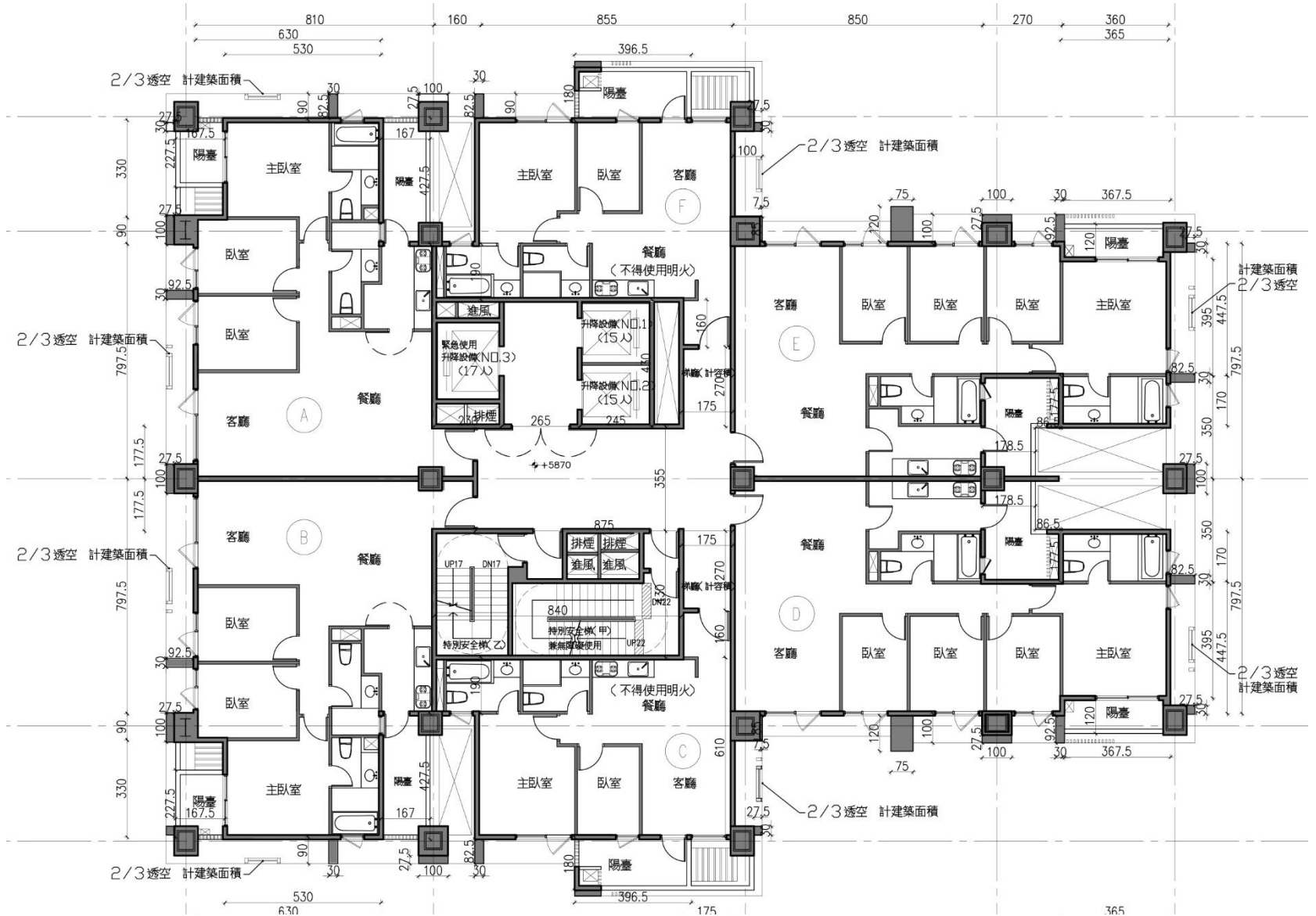
三層平面圖



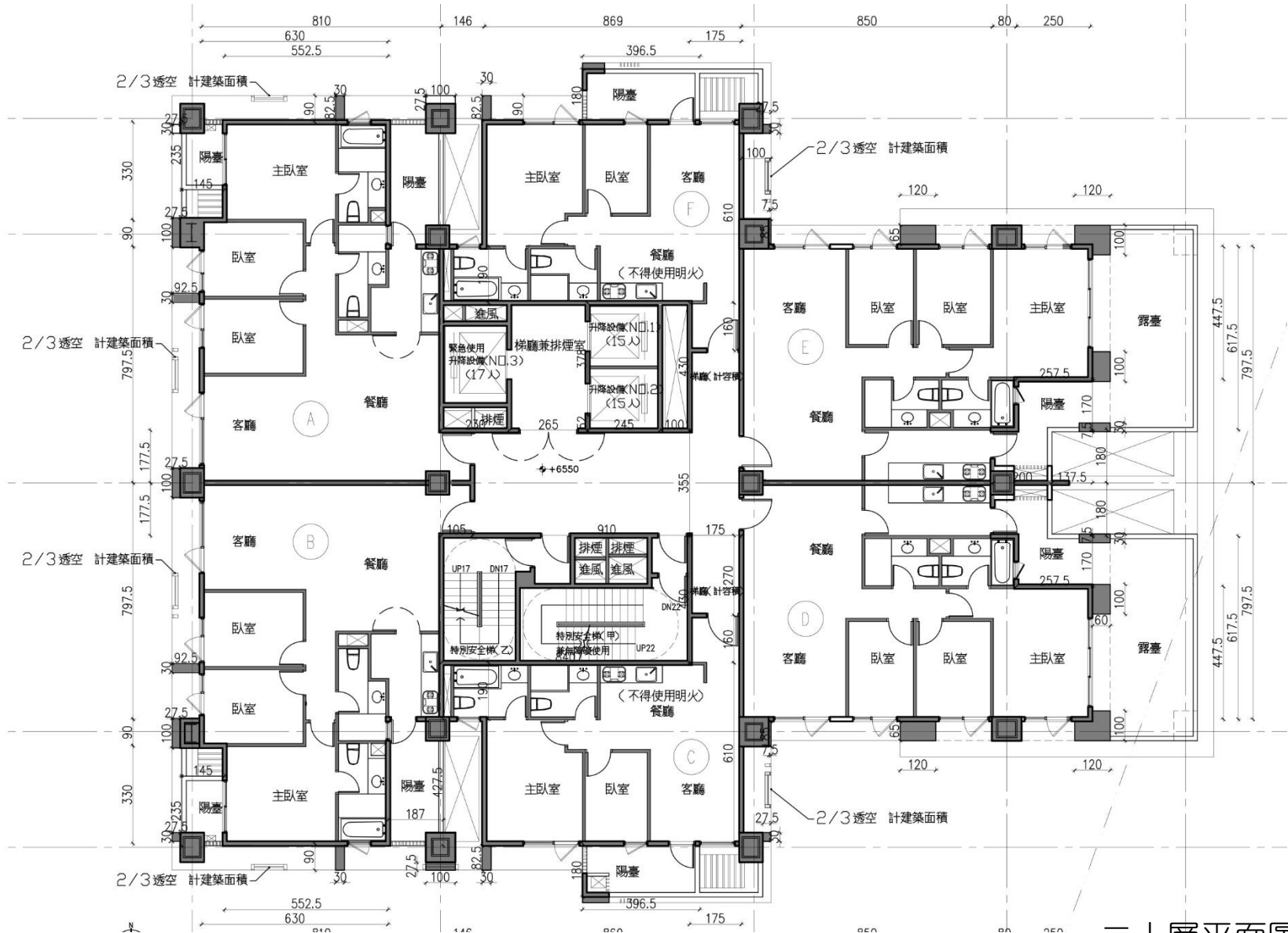
四至八層平面圖



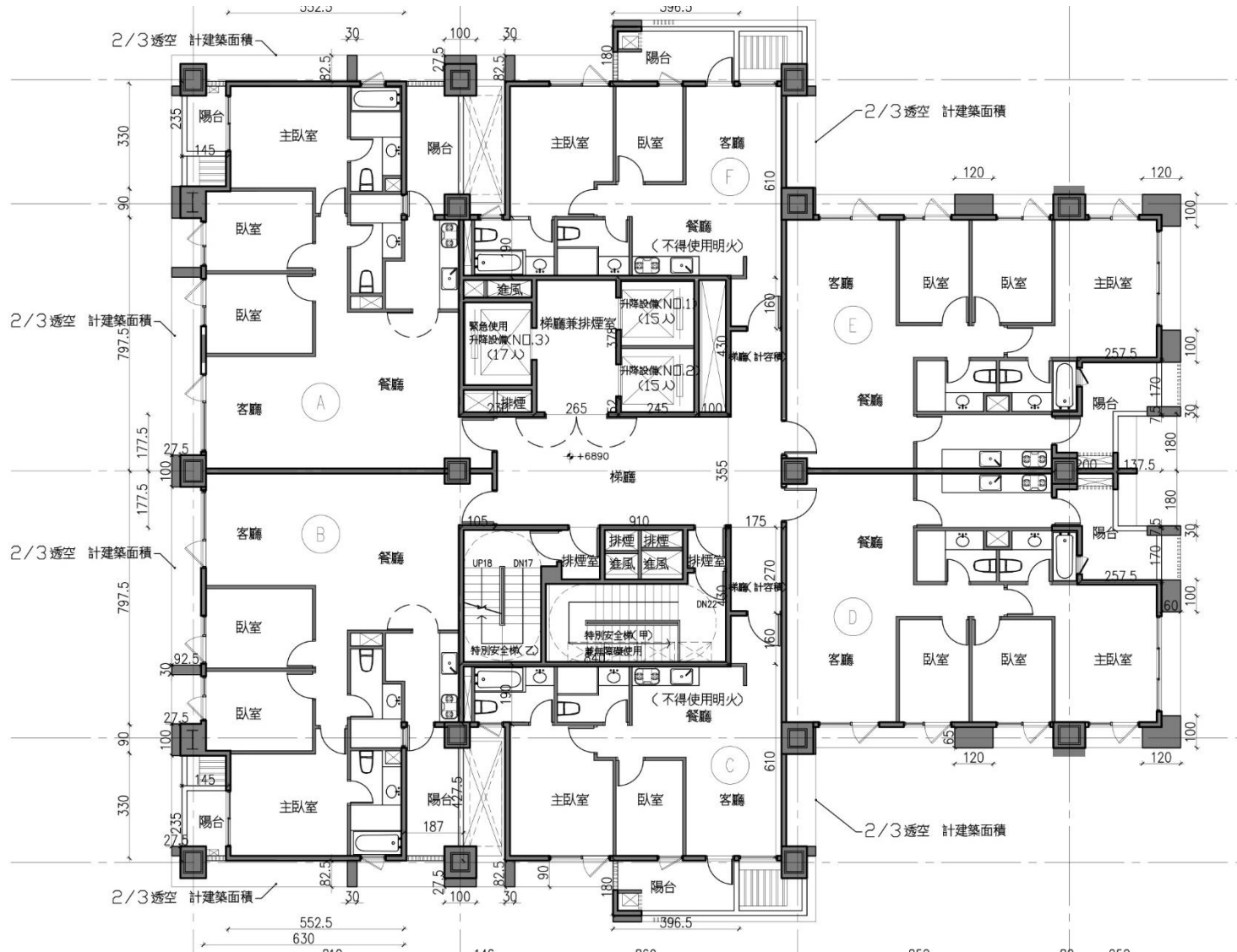
九至十七層平面圖



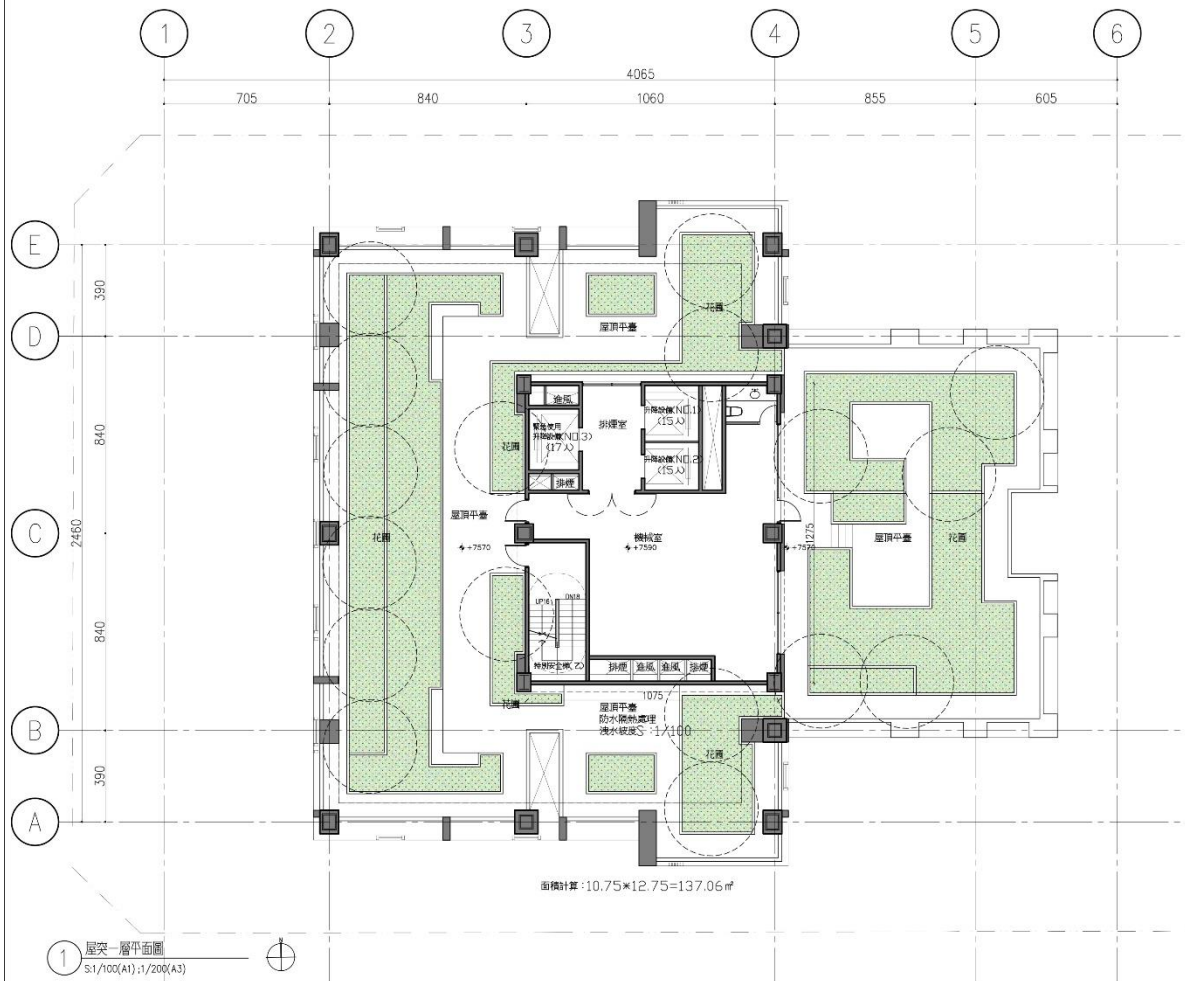
十八至十九層平面圖



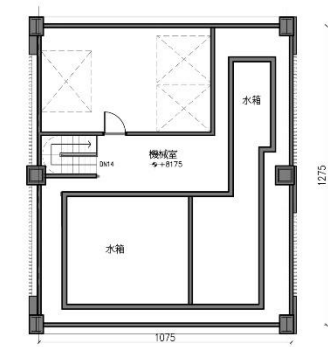
二十層平面圖



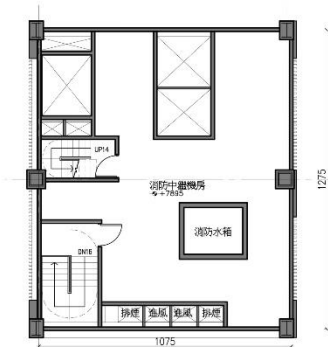
二十一至二十二層平面圖



4 屋頂層平面圖
S:1/100(A1):1/200(A3)



3 屋突三層平面圖
S:1/100(A1):1/200(A3)



2 屋突二層平面圖
S:1/100(A1):1/200(A3)

屋突層平面圖



① 西向立面圖
S:1/200(A1);1/400(A3)

西向立面圖

② 南向立面圖
S:1/200(A1);1/400(A3)

南向立面圖

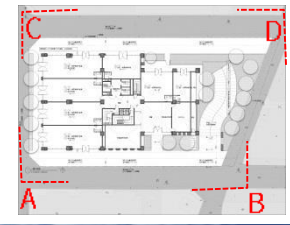


① 東向立面圖
S:1/200(A1):1/400(A3)

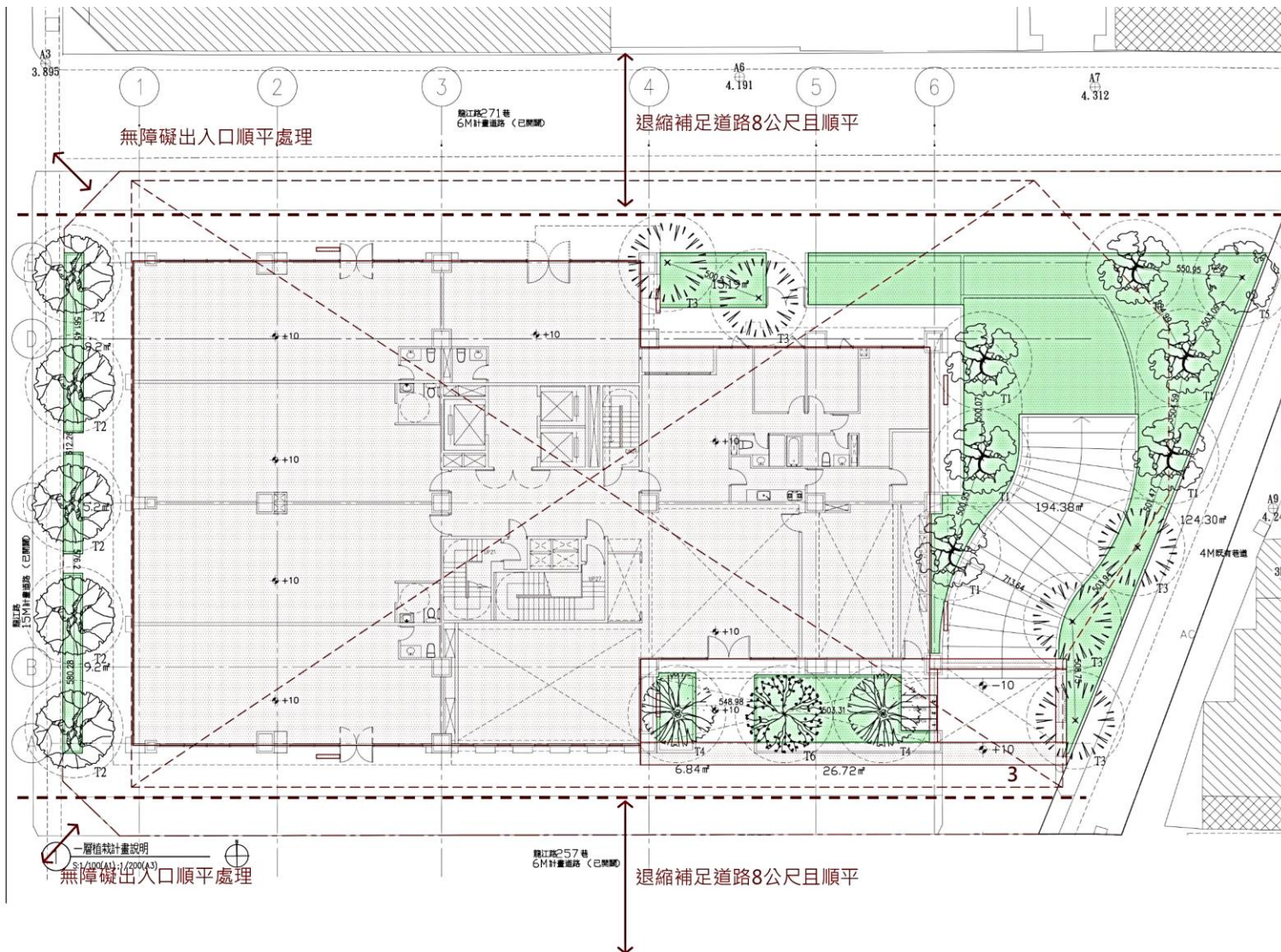
東向立面圖

② 北向立面圖
S:1/200(A1):1/400(A3)

北向立面圖



一層景觀計畫說明圖



T1 青楓



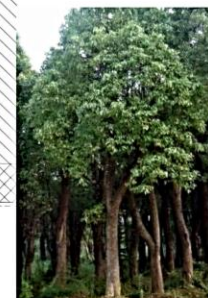
T2 烏心石



T3 櫻花



T4 光臘樹

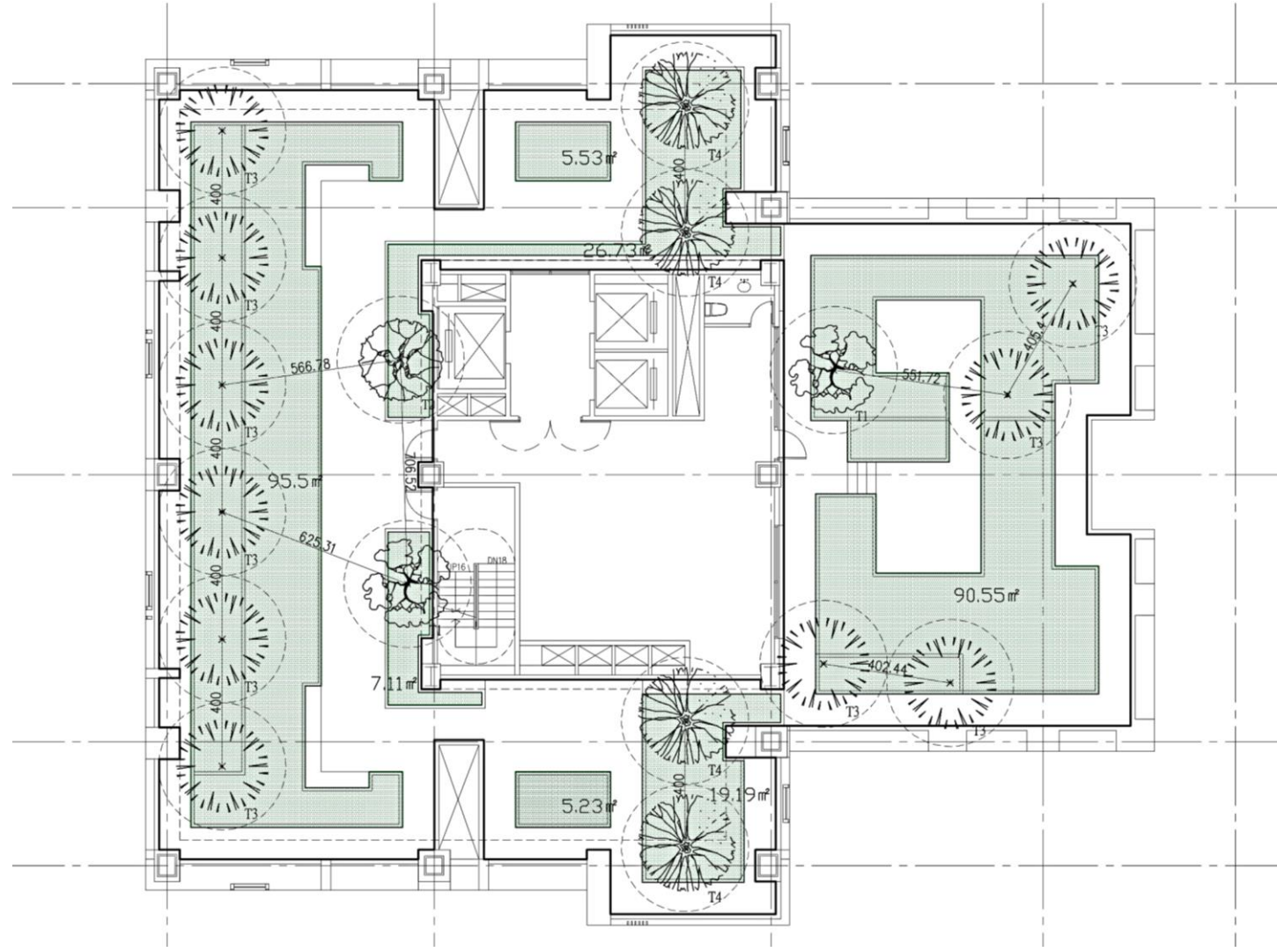


T5 樟樹

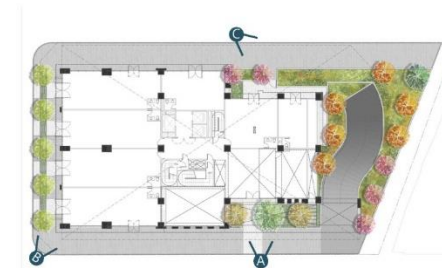
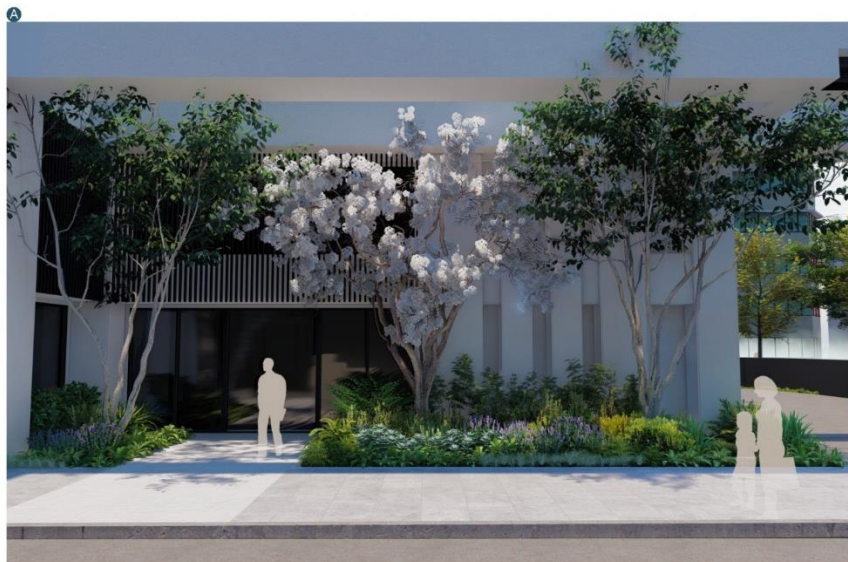


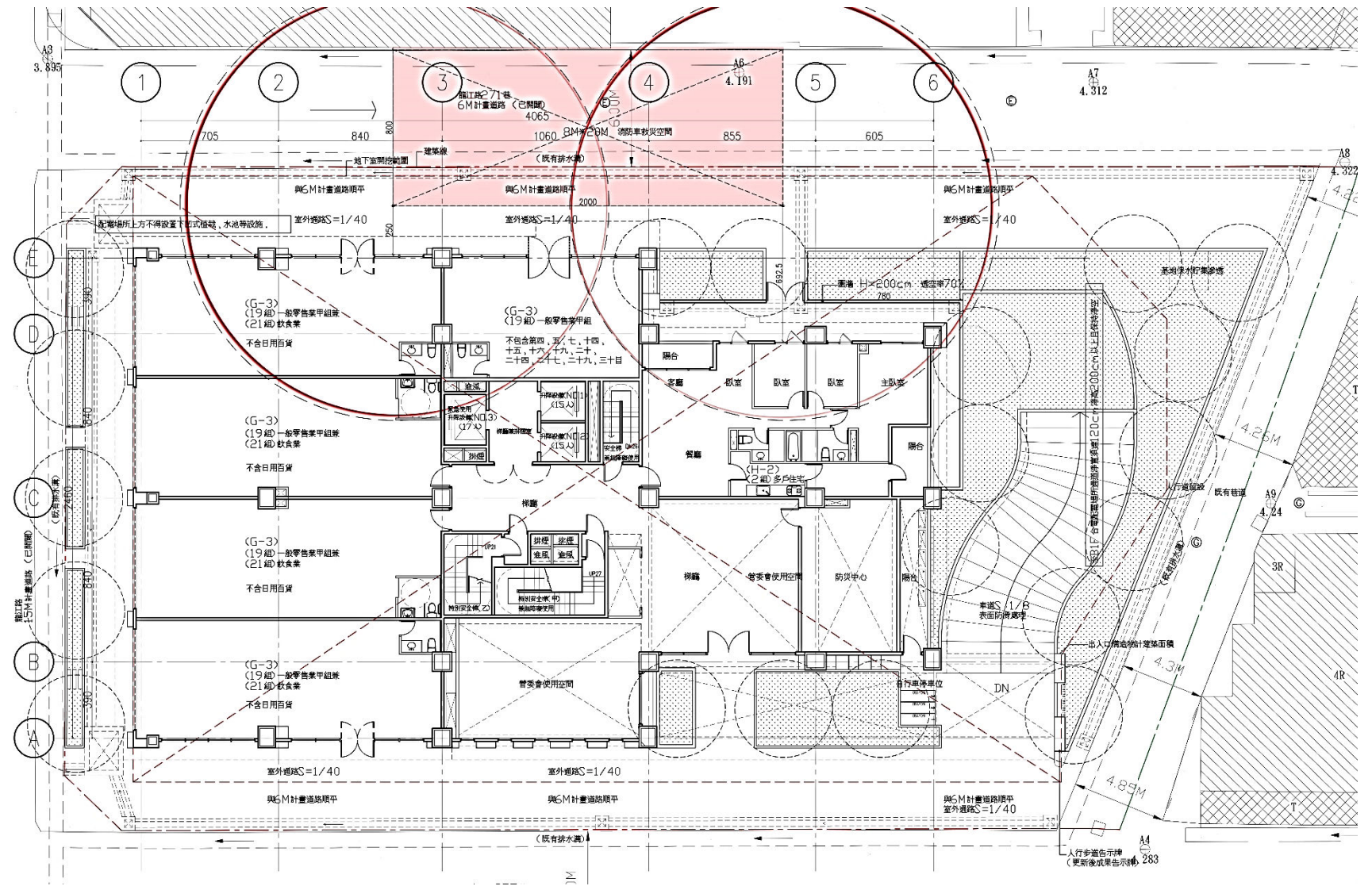
T6 流蘇

屋頂層景觀計畫說明圖



視覺景觀模擬圖





消防救災空間檢討

八、拆遷安置計畫

(一) 地上物拆遷計畫

- 本案地上物由實施者統一代為拆除，本更新單元內計有合法建號71筆(含公設1633建號)，總計拆除面積約10,351.10 m²

(二) 合法建築物之補償與安置

■ 法令依據

- 都市更新條例第57條、都市更新權利變換實施辦法第24條、臺北市都市更新自治條例第4條

■ 拆遷補償費

- 依據都市更新條例第57條規定，補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，總計合法建物拆遷補償費用為51,459,758元；土地改良物拆遷補償費用為1,570,083元。
- 發放對象：更新單元範圍內合法建築物及土地改良物所有權人
- 發放時程：於權利變換計畫核定發布日起10日內通知該建物所有權人領取，並依核定版權利變換計畫報告書所載之通知領取期限發給完畢。
 - * 逾期末領取者，實施者依法辦理提存。
- 安置方式：合法建物於拆屋重建期間擬由現住戶自行覓地安置，由實施者依雙方協議支付租金及搬遷費用補貼，更新完成後依協議內容分配應有之相關權利

九、實施方式、費用負擔及選配原則

(一)實施方式

- 本都市更新事業以「權利變換」方式實施之

(二)費用負擔

- 本更新事業之實施總成本，由實施者提估資金方式參與更新事業之實施，並由更新單元內土地所有權人按其權利價值比率共同負擔，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

(二)選配原則

1. 原一樓住戶優先選配一樓單元，並以原位次分配為原則
2. 二樓以上開放選配，亦以原位次分配為原則
3. 選房如超出其應分配價值時，其超選部分之差額找補，以不超過該選配單元權利價值之50%為限。

十、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則

(一)處理方式 都市更新事業範圍內國有土地處理原則

- 更新單元範圍內之國有非公用土地，除抵稅土地分配權利金外，執行機關依下列規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地或權利金：
 - (一)評估作中央機關辦公廳舍：更新後可分配樓地板面積達二千平方公尺。
 - (二)函中央及當地地方住宅主管機關評估作社會住宅：更新後可分配樓地板面積未達二千平方公尺或依前款評估不作中央機關辦公廳舍者。
 - (三)經依前二款評估不作中央機關辦公廳舍及社會住宅者：
 - 1、原屬事業資產及特種基金財產者，選擇分配更新後房、地或權利金。
 - 2、其餘權利價值選擇分配更新後房、地。

依前項規定參與分配更新後之房地時，如與其他土地所有權人或權利變換關係有申請分配同一位置，經洽實施者協調結果，確無其他適當房地可供分配者，得就該部分分配權利金

十、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則

(二)更新後之分配使用原則 國有非公用土地參與都市更新注意事項(節錄)

- 實際申請分配之權利價值總值，以不超過應分配價值為原則。
- 國有土地總面積達二千平方公尺者，以申請分配獨棟或具獨立口之更新後建築物及其土地之應有部分為原則，並要求實施者於都市更新事業計畫載明。
- 申請分配之位置，以集中為原則，必要時得考量下列原則：
 - 1、更新前國有土地主要所在區位。
 - 2、邊間優先。
- 更新後建築物供店舖與住宅混合使用者，除國有土地之位置原即臨接道路，得依直接臨路之各宗國有土地面積與更新單元土地總面積之比例申請分配店舖外，以申請分配住宅為原則。
- 申請分配辦公處所、住宅、店舖等建築物時，應依事業計畫選配原則申請分配足額停車位，並以法定停車位為優先，其位置以同基地位置及近地面層為原則。

十一、財務計畫

■ 本次公展版：依110年『臺北市都市更新權利變換有關經費提列標準』規定提列。

總項目	項目	金額(元)
壹、工程費用	一、重建費用(A) (包括拆除工程、新建工程及其他必要費用)	1,835,569,817
	二、公共設施費用(B)	0
貳、權利變換費用(C) (包括都市更新規劃費、不動產估價費、更新前測量費、拆遷補償費及地籍整理費用及其他費用等)		186,330,863
參、貸款利息(D)		77,128,528
肆、稅捐(E)		79,156,879
伍、管理費用(F) (包括人事行政管理費、營建工程管理費、銷售管理費及風險管理費等)		598,532,917
	共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)總計	2,776,719,003

權利變換計畫

一、更新前後權利價值估價

■ 估價選任

■ 因本案專業估價者未能由實施者與全體土地及建物所有權人共同指定，故依都市更新條例第50條及權利變換實施辦法第6、7條辦理估價師選任會議，抽選正取二家、備取五家專業估價者。

1. 本案於 110.1.22 寄發會議通知、110.2.2 召開選任會議。
2. 邀請鄭敏郎律師擔任公正第三人在場見證。
3. 依臺北市專業估價者建議名單(109.10.12版)抽選正取二家、備取五家

■ 抽籤及選任結果

正取	正取1	麗業不動產估價師聯合事務所
	正取2	長興不動產估價師聯合事務所

備取	備取1	友宏不動產估價師聯合事務所
	備取2	泛亞不動產估價師聯合事務所
	備取3	歐亞不動產估價師聯合事務所
	備取4	信彩不動產估價師事務所
	備取5	中華徵信不動產估價師聯合事務所

■ 選任結果

- 實施者指定一家：
 1. 巨秉不動產估價師聯合事務所
- 其餘兩家協議後委任正取兩家：
 2. 麗業不動產估價師聯合事務所
 3. 長興不動產估價師聯合事務所

二、更新前後權利價值估價

■ 評價基準日：110年4月7日

- 本案預計於110年7月報核，其日期於權利變換計畫報核日前6個月內。

■ 鑑價結果比較

- 委託巨秉不動產估價師聯合事務所、麗業不動產估價師聯合事務所、長興不動產估價師聯合事務所等3家專業估價者進行更新前、後價值查估。

項目		巨秉	麗業	長興
更新前	土地平均單價 (萬元/坪)	400	385	398
	更新前土地總價 (元)	2,457,510,000	2,365,353,375	2,445,222,450
更新後	地面層均價 (萬元/坪)	1,697,476	1,723,684	1,559,607
	二樓以上住宅均價 (萬元/坪)	1,058,962	1,050,361	1,052,354
	車位均價 (萬元/輛)	2,958,882	2,778,618	2,902,013
	更新後總權利價值 (元)	6,471,319,067	6,246,366,039	6,249,850,520
土地所有權人應分配權利價值 (元)		3,694,600,064	3,469,647,036	3,473,131,517

- 選擇巨秉不動產估價師聯合事務所，因其更新後總價值最高，對於本案權利變換範圍內之地主及相關權利人最為有利。

二、估價結果

■ 更新後鑑價結果

- 全案總銷為 6,471,319,067 元
- 更新後各分配單元總權利價值合計為 6,031,469,067 元(詳後附表)
- 更新後地下層停車位總價值合計為 439,850,000 元(詳後附表)

■ 更新後停車位價值表

樓層	車位型態	數量 (輛)	單價 (元/輛)	總價 (元)
B1	大車位(250×600)	9	3,422,222	30,800,000
	垃圾車位	1	-	-
B2	無障礙(350×600)	1	-	-
	大車位(250×600)	29	3,196,552	92,700,000
	小車位(225×575)	4	3,000,000	12,000,000
B3	無障礙(350×600)	1	-	-
	大車位(250×600)	30	3,040,000	91,200,000
	小車位(225×575)	5	2,850,000	14,250,000
B4	無障礙(350×600)	1	-	-
	大車位(250×600)	30	2,890,000	86,700,000
	小車位(225×575)	5	2,700,000	13,500,000
B5	大車位(250×600)	32	2,693,750	86,200,000
	小車位(225×575)	5	2,500,000	12,500,000
合計		153	2,893,750	439,850,000

三、共同負擔

■ 用地負擔

- 本權利變換範圍內並無公共設施用地

■ 費用負擔

- 本案共同負擔費用總額共2,776,719,003元
- 本案更新後總價值為6,471,319,067元
- 平均費用負擔比例
 - 平均費用負擔比例 = 共同負擔費用/更新後總價值×100%
 - = 2,776,719,003元/ 6,471,319,067元×100% = 42.91%

■ 土地所有權人平均共同負擔比例

- = 平均公共設施用地負擔比例 + 平均費用負擔比例
- = 0% + 42.91% = 42.91 %。

四、實施進度

序號	進度	112年						113年		~	115年			116年												
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月				
3	事業及權利變換計畫核定公告	■	■																							
4	申請拆除及建造執照			■	■	■	■																			
5	改良物殘餘價值補償			■																						
6	申請更新期間稅捐減免			■	■																					
7	土地補償金發放作業			■																						
8	地上物騰空拆除							■																		
9	工程施工								■	■	■															
10	申請使用執照										■	■	■	■												
11	送水送電														■	■										
12	申請測量														■	■										
13	釐正圖冊																■	■								
14	換管																	■	■							
15	計算及找補差額價金																	■	■							
16	產權登記																	■	■							
17	申請更新後稅捐減免																				■	■				
18	更新成果備查																					■	■			

簡報結束，敬請指教