鼎盛開發顧問股份有限公司－－新北市板橋區公館段1133地號等12筆土地都市更新改建案預定進度表

專案負責人：張翔琇　　連絡電話：8258-1322

項目	序號	進度		103年																											104年																																					105年			備註：注意事項及其他
				4月			5月			6月			7月			8月			9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			10月			11月			12月			1月	2月	3月	
				上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬				
事業計畫預定進度	1	自辦公聽會與計畫書送新北市政府報核	預定進度																																																																	
			實際進度																																																																	
	2	事業計畫書新北市政府公展前審查	預定進度																																																																		初步審查事業計畫內容、畸零地、公有地等之意見回覆。
			實際進度	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																																																					
	3	公開展覽與公辦公聽會及各方意見整理與答覆	預定進度					●	●	●	●	●	●																																																								公家機關舉辦公聽會，地主有不了解之處可提出相關問題、並紀錄於公聽會會議紀錄中。
			實際進度															●	●	●	●	●	●																																													
	4	都更事業計畫都設審第一、二次審查及審查意見修正	預定進度											●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																																															事業計畫都設審查，確定建築平面外觀及有關土管獎勵政府給予多少都更獎勵面積，並配合審查意見整合及修正。
			實際進度																																																																	
	5	都更事業計畫都更大會第一、二次審查(核定)及審查意見修正	預定進度																							●	●	●	●	●	●	●	●	●																																					都更事業計畫地審查，除了獎勵容積，並審查共同負擔比例，配合審查意見整合，確定本都更案政府給予多少都更獎勵面積，修正都更事業計畫核定公告。
			實際進度																																																																	
	6	其他(事業計畫核定公告一個月)	預定進度																															●	●	●																																		事業計畫核准公告
			實際進度																																																																	
權利變換計畫預定進度	1	權利變換選屋說明會及選屋與車位	預定進度																																●	●	●																																	計算各戶權利價值（含車位價值），說明選屋方式與流程，可以幫各戶評估適合自己的房屋及車位價值。
			實際進度																																																																	
	2	自辦公聽會與權利變換計畫書送新北市政府報核	預定進度																																			●	●	●																														
			實際進度																																																																	
	3	權利變換計畫書新北市政府公展前審查	預定進度																																					●	●	●																												初步審查權利變換計畫內容。
			實際進度																																																																	
	4	公開展覽與公辦公聽會及各方意見整理與答覆	預定進度																																							●	●	●	●	●	●	●																				公家機關舉辦公聽會，地主有不了解之處可提出相關問題、並紀錄於公聽會會議紀錄中。
			實際進度																																																																	
	5	都更權利變換計畫都更大會第一、二次審查(核定)及審查意見修正	預定進度																																														●	●	●	●	●	●	●	●	●												權利變換大會審查，確定各權利人價值，並配合審查意見整合及修正。
			實際進度																																																																
	6	其他(權利變換計畫核定公告一個月)	預定進度																																																									●	●	●							權利變換計畫核准公告
			實際進度																																																																	
都市更新應配合工作內容	1	建築平面規劃及建築外觀規劃	預定進度							●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																																								產品定位，利潤分析，原住戶各戶需求，公設比，銷售平面規劃，社區公益設施等規劃，建築外觀風格，3D造型透視設計，景觀設計，工程預算分析。
			實際進度																																																																	
	2	建築材料選定及事業計畫書公寓大廈管理，公益設施管理等研擬	預定進度								●	●	●	●	●	●	●	●																																																			建築相關材料選定及預算比較分析，公益設施項目及室內裝修設計及公寓大廈管理規則研擬。
			實際進度																																																																	
	3	估價師內容研擬	預定進度										●	●	●	●	●	●																	●	●	●																																					銷售底價，住戶購買價格及利潤比較分析，各戶權利價值等研擬。
			實際進度																																																																	
	4	容積移轉公設地購買	預定進度											●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																																							容積移轉之估價與購買及購買之比較分析
			實際進度																																																																	
	5	相關廠商報價研擬	預定進度													●	●	●	●	●	●	●	●	●																																													代銷公司，營造廠，代書，等配合廠商之比較與選定。制震報價，綠建築報價，綠體綠化報價及其他報價，討論合約內容、事業計劃內容、建築規劃、建材、
			實際進度																																																																	
	6	各所有權人信託	預定進度																														●	●	●	●	●	●	●	●	●																													權利變換計畫開始，各所有權人辦理信託及自建資金到位（按相關進度撥款）。
			實際進度																																																																	
	7	建造執照	預定進度																																							●	●	●																			●	●	●	●			建造執照提前掛號申請，容移第一階段申請（避免增值稅增加購買成本），各相關單位申請。
			實際進度																																																																	
	8	五大管線（水電、消防、給排水）及綠建築設計審查	預定進度																																		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●														●	●	●	五大管線各戶需求，平面規劃，社區公益設施等規劃與審查。綠建築申請與審查。
			實際進度																																																																	
	9	其他（開工）	預定進度																																																																		由委員會決定房屋是否要預售，搬遷，開工等
			實際進度																																																																	