



擬訂臺北市南港區南港段一小段 379-1 地號等 43 筆土地

都市更新事業計畫案

實施者：聯勤建設實業股份有限公司

【核定版】

建築設計：簡俊卿建築師事務所

日本丹下建築設計研究所

都市更新：財團法人都市更新研究發展基金會

中華民國 104 年 11 月

壹、辦理緣起

一、辦理緣起

本更新單元位於臺北市政府民國 91 年 7 月 12 日公告實施之「擬訂南港經貿園區特定專用區 R13 街廓細部計畫案」(府都四字第 09115514600 號)範圍內，並明定本計畫範圍為適用獎勵更新地區。本單元土地使用分區係由工業區變更為住宅區(比照第三種住宅區規定辦理)，故目前內部多有住工混合情形，且建物多老舊窳陋、巷道曲折狹小，無法呼應鄰近的「南港軟工業園區」，不符原都市計畫設定之國際經貿交流、研究及休閒中心等發展目標，實質環境亟待更新。

本更新單元皆為私有土地，土地所有權人共計 199 人，單元內計有 21 棟建物(155 筆建號)，多為四至五層鋼筋混凝土構造之低層無電梯公寓，合法建築物皆為私人所有(共計 168 人)；目前屋況老舊、部份建物內部維護狀況不良，鄰近公共設施缺乏，故為配合南港經貿園區之開發時程，促進土地再開發利用，並改善居住環境，據以申辦都市更新事業。

本案事業概要於民國 96 年 8 月 15 日經臺北市政府以府都新字第 09630646300 號函核准通過，並已於民國 98 年 7 月 4 日完成事業計畫公聽會之舉辦(詳附件三)，完備相關法定程序及計畫書圖製作於民國 98 年 7 月 31 日送臺北市政府審查在案。

又臺北市政府因應現況建築居住環境問題、高齡化社會趨勢、現行都市更新獎勵機制的限制…等，於民國 100 年 9 月 20 日公告修訂提出「臺北市老舊中低層建築辦理都市更新擴大協助試辦計畫」行動計畫一(府都新字第 10031165100 號)，今本更新事業內容依該計畫規定修正並重新提出，希望透過本更新單元之都市更新，改善老舊建築生活機能，提升整體都市生活品質及老舊社區消防、防災、耐震能力，並引導老舊中低樓層建築轉型為綠建築與節能低碳社區，促進都市土地有計畫之再開發利用。

二、法令依據

依據《都市更新條例》第 19 條送件之法定程序規定、第 22 條達事業計畫送件門檻，第 54 條送件期限及《臺北市都市更新自治條例》規定辦理。

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

本更新單元位於台北市政府民國 91 年 7 月 12 日公告實施之「擬訂南港經貿園區特定專用區 R13 街廓細部計畫案」(府都四字第 09115514600 號)範圍內。基地位於臺北市南港區三重路以西、重陽路以南、園區街以北所圍之街廓內。

二、基地範圍

本基地位處「南港工業軟體園區」北側，由三重路以西、重陽路以南、園區街以北所圍之街廓內，並於 96 年 8 月 15 日取得臺北市政府府都新字第 09630646300 號函，核准本案都市更新事業概要。

本案原事業概要案範圍中南側 375-16 地號土地屬畸零地(面積狹小或地界曲折之基地)，而南側由台莊資產管理開發股份有限公司擔任實施者所擬訂之「擬訂臺北市南港區南港段一小段 531 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案」(以下簡稱該案)於 98 年 7 月 10 日申請報核(更新推動較本案早)，故其依《臺北市畸零地使用規則》第 7 條將 375-16 地號納入其更新事業範圍(唯一合併地)申請報核。為避免更新事業範圍與該案重複，故本案範圍配合調整為 43 筆土地，仍為延續事業概要計畫內容(詳附錄四)。

本案更新單元範圍包含南港區南港段一小段 372-1、375、375-3、375-4、375-9、375-10、375-11、375-13、376、377、377-1、378、378-1、378-2、378-3、379、379-1、379-2、379-3、379-4、379-5、379-6、381、381-2、382、382-1、385-1、386、386-1、386-2、387、387-1、388、389、390、390-2、390-3、403、403-1、404、404-2、406、406-7 地號等 43 筆土地，面積共計 10,693.00 平方公尺。

本案位置及範圍圖詳見圖 2-1 更新單元範圍圖、圖 2-2 更新單元地籍套繪圖、圖 2-3 更新單元地形套繪圖。

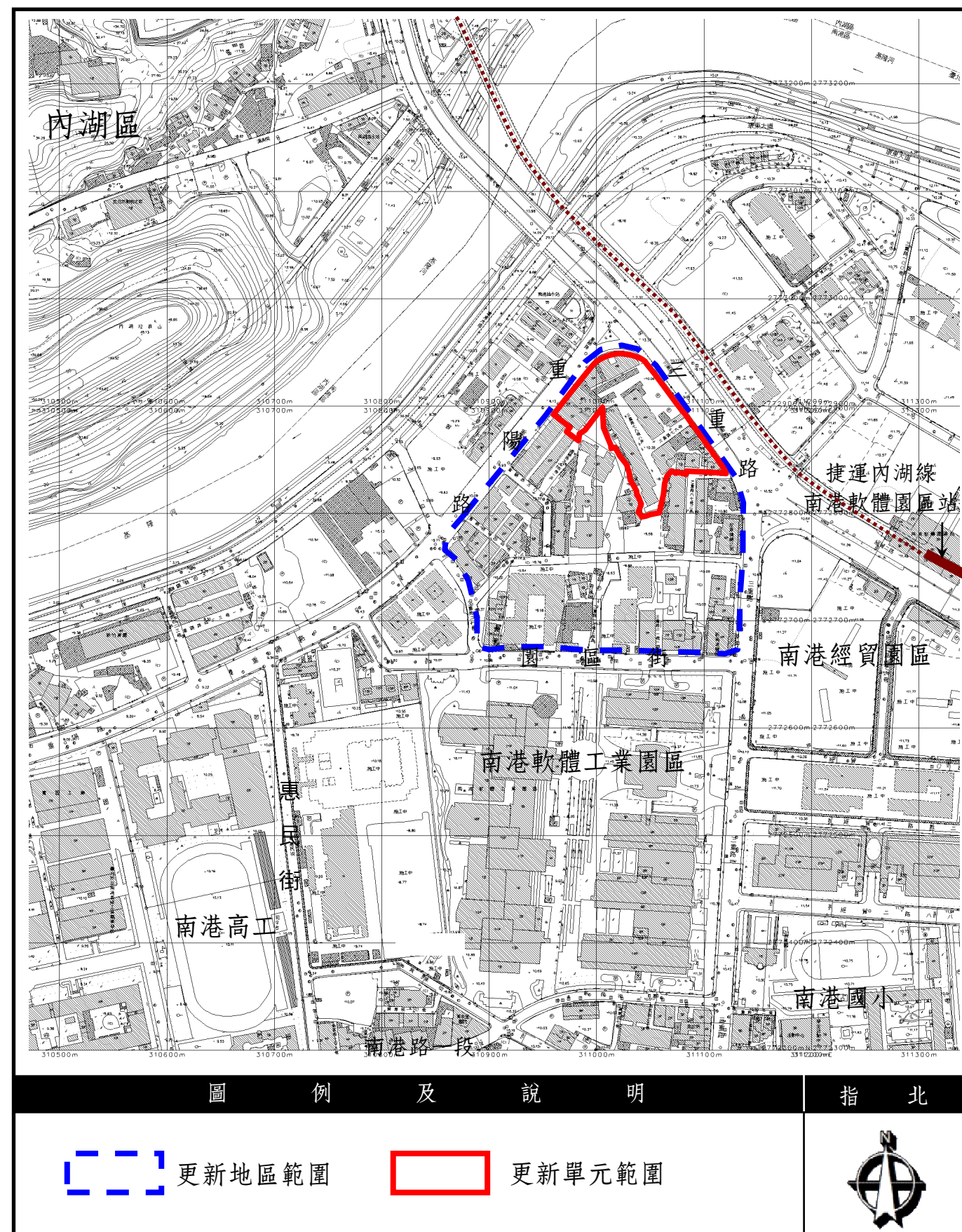


圖 2-1 更新單元範圍圖

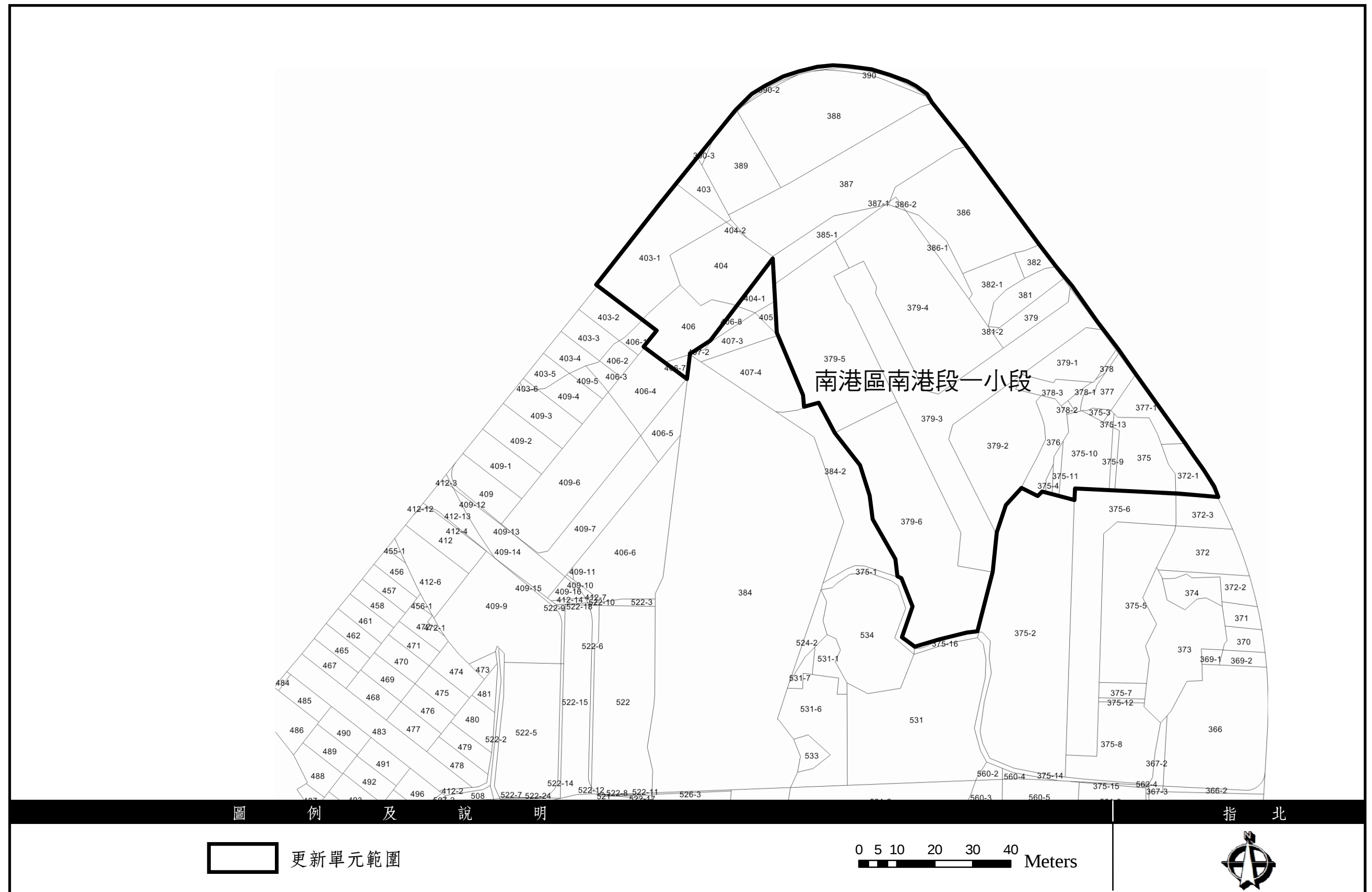


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖

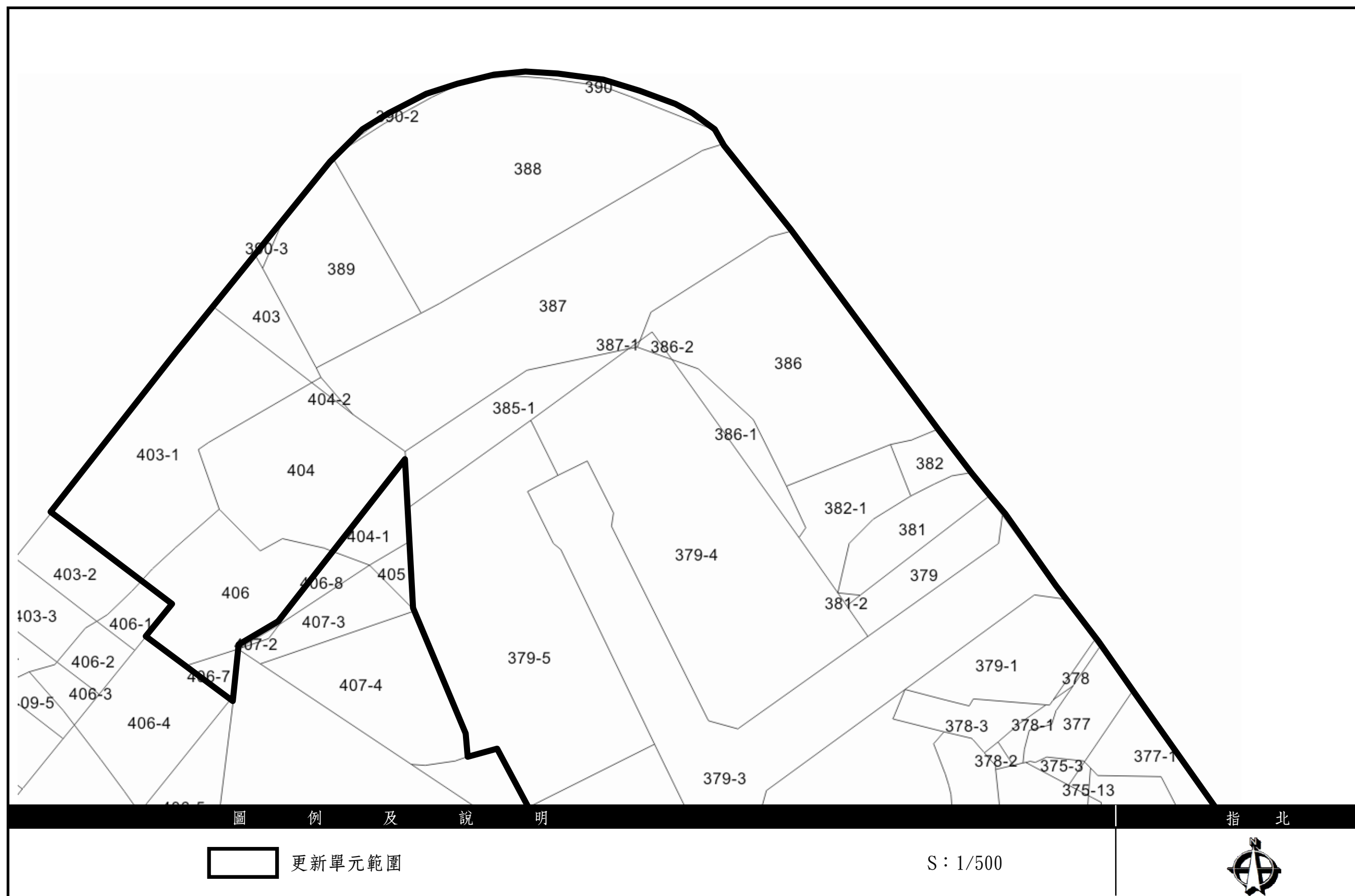


圖 2-3 更新單元地籍套繪圖 1

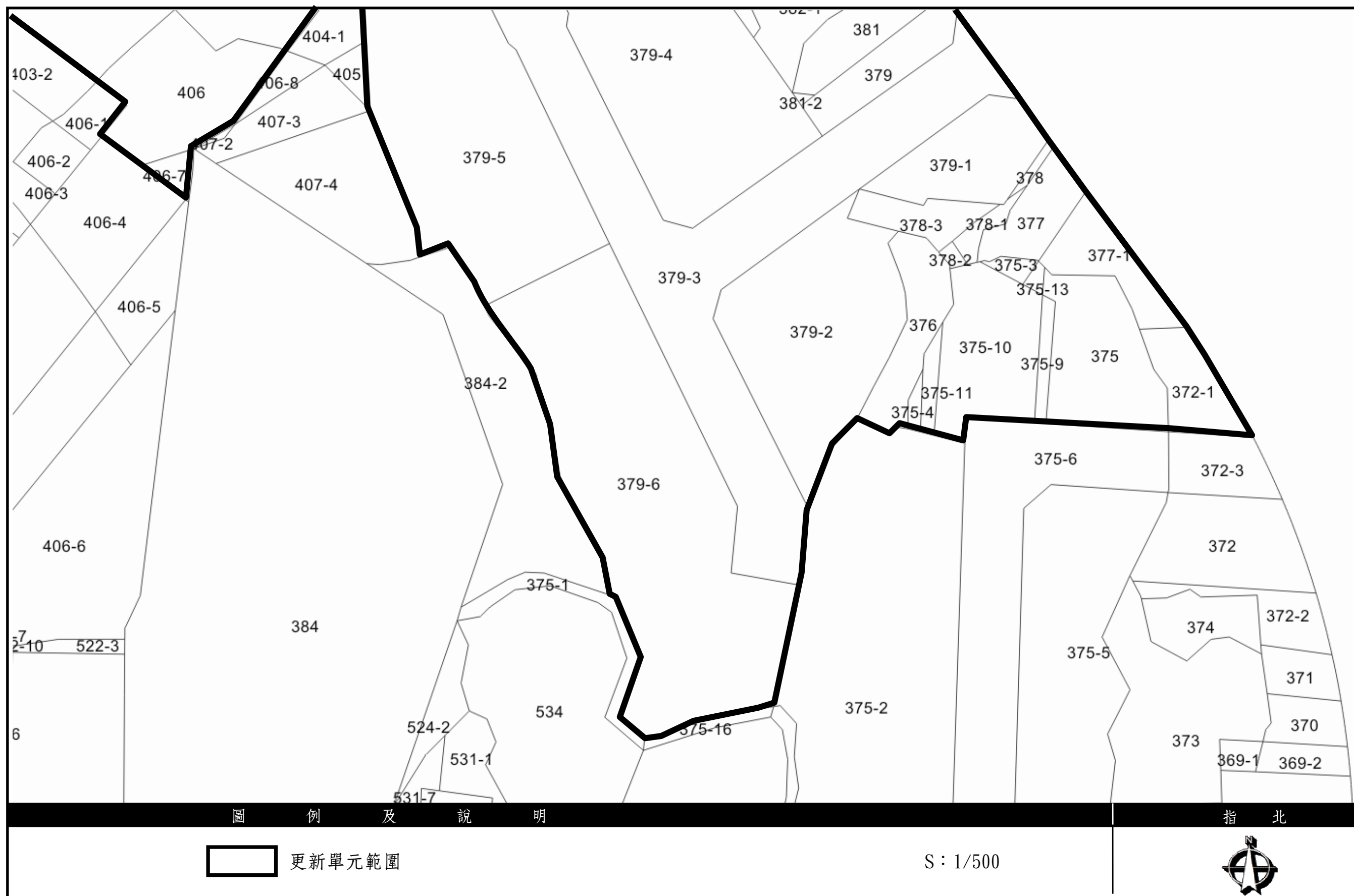


圖 2-4 更新單元地籍套繪圖 2

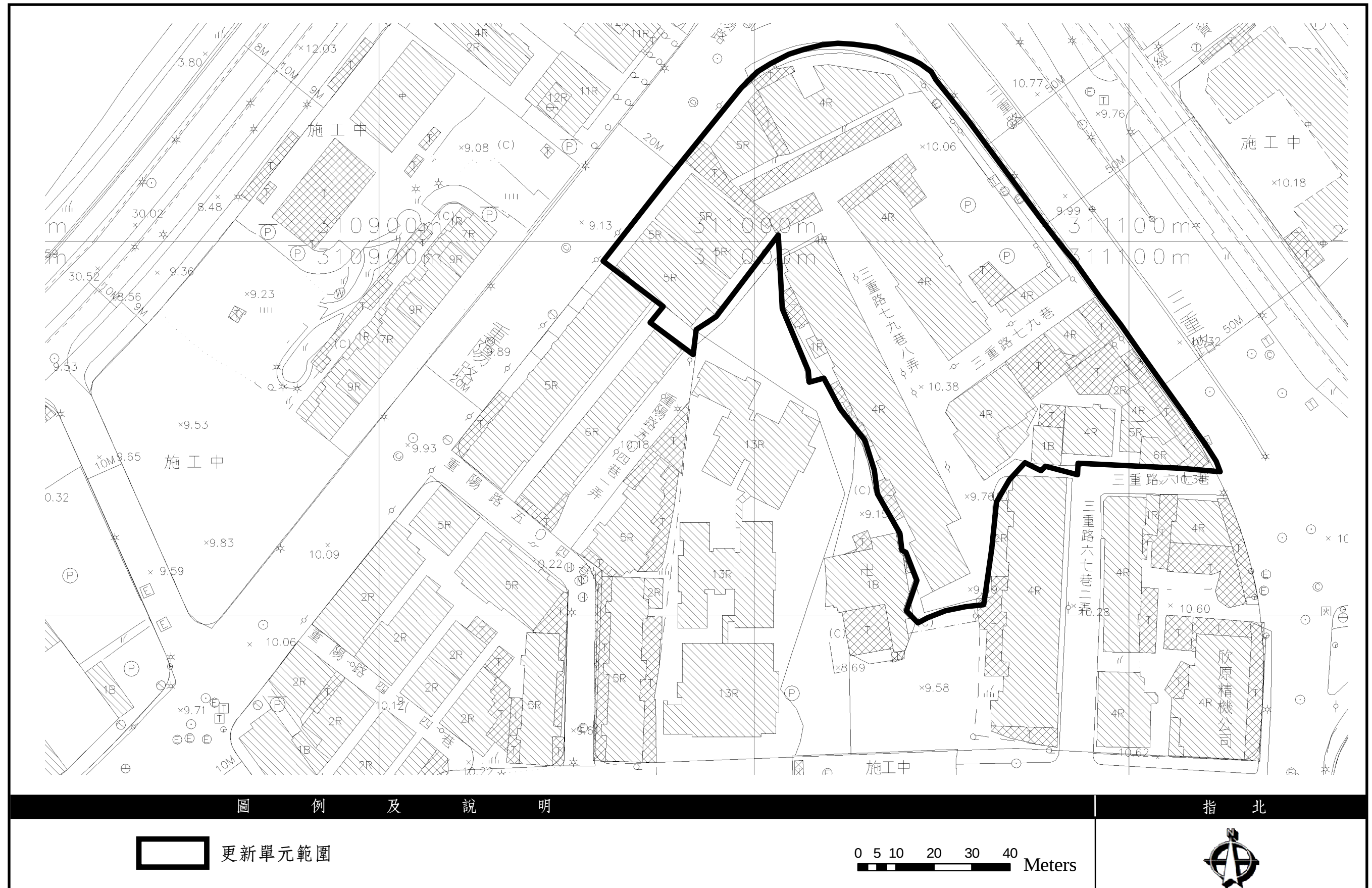


圖 2-5 更新單元地形套繪圖

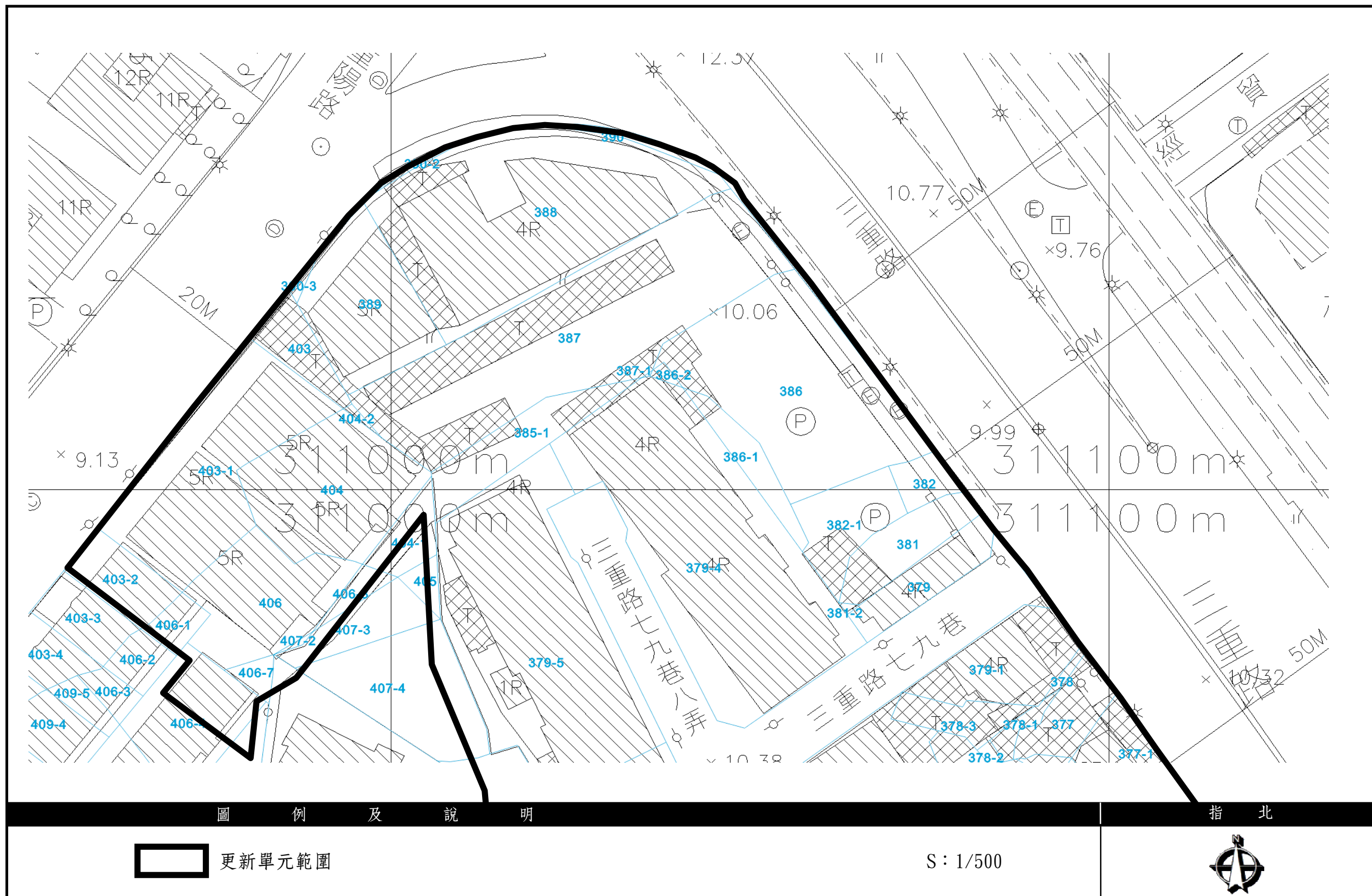


圖 2-6 更新單元地籍地形套繪圖 1

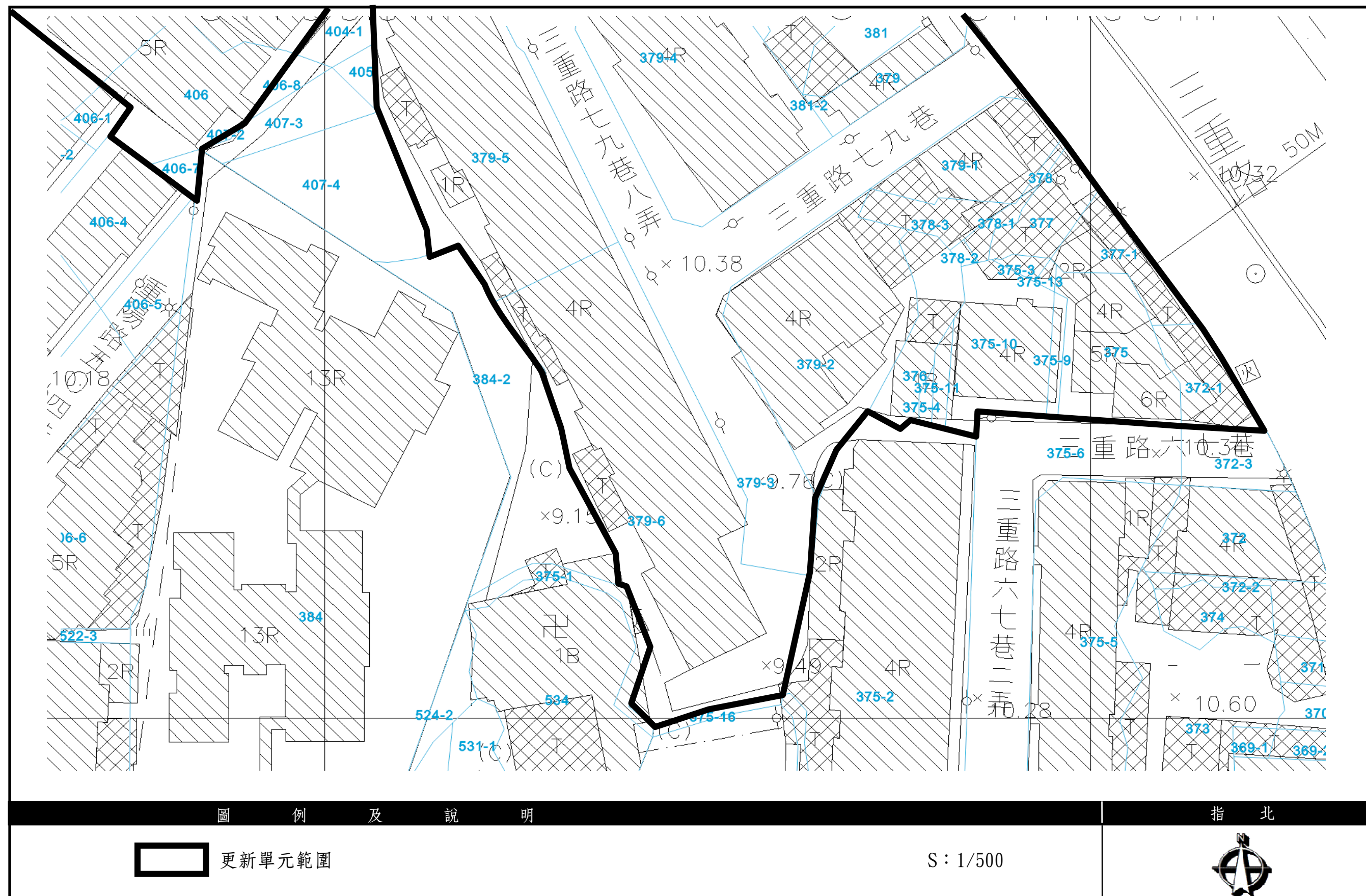


圖 2-7 更新單元地籍地形套繪圖 2