



擬訂臺北市大安區懷生段二小段388地號等10筆土地

都市更新事業計畫案

實施者：昇立建設股份有限公司

都市更新規劃：財團法人都市更新研究發展基金會

建築設計：沈國皓建築師事務所

中華民國一〇三年八月

【核定版】



臺 北 市 都 市 更 新 審 議 資 料 表																
檔 名		(本欄由承辦科填寫)					請勾選送審類別 ☐ A:公開展覽 ☐ B:幹事會審 ☐ C:審議會審 ☒ D:核定									
案 名		擬訂臺北市大安區懷生段二小段 388 地號等 10 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案					基 地 地 號		臺北市大安區懷生段二小段 388、388-1、389、389-2、389-3、389-4、389-5、390、390-1、391-2 地號等 10 筆土地							
土 地 使 用 及 環 境 設 計 資 料	基 地 使 用 分 區		商三特(原屬住三及商二)		法定建蔽率	61.71%	法 定 汽 車 停 車 位		60 輛	更新前後戶數（前／後）		更新前 4 戶／更新後 32 戶				
	基 地 面 積		796.00 m ²		實設建蔽率	61.65%	實 設 汽 車 停 車 位		64 輛	安置戶數(合法／違章)		4 戶／1 戶				
	總 樓 地 板 面 積		10,038.02 m ²		法定容積率	575.05%	法 定 機 車 停 車 位		66 輛	提供公益設施種類、樓層		無				
	工 業 使 用 容 積		0.00 m ²		實設容積率	726.18%	實 設 機 車 停 車 位		73 輛	面 積		0.00 m ²				
	住 宅 使 用 容 積		5,091.54 m ²		住宅單元	29 單元	法 定 裝 卸 停 車 位		0 輛	開 闢 計 畫 道 路 情 形		無				
	商 業 使 用 容 積		223.72 m ²		商業單元	1 單元	實 設 裝 卸 停 車 位		0 輛	面 積		0.00 m ²				
	其它使用容積		一般事務所		465.10 m ²		其他單元		2 單元		留 設 人 行 步 道 情 形		北東南側皆留設約 3.64m 寬			
	各 樓 層 使 用 概 況	地 下 層		防空避難室兼停車空間、停車空間					地 下 層 樓 板 面 積		2,832.68 m ²		面 積		229.71 m ²	
		地 面 層 與 低 層 部		一般零售業、一般事務所					地 下 開 挖 規 模		88.97%		其 他		無	
		標 準 層		住宅					最 大 樓 層 數		15 層					
頂 層 部		機房					建 築 物 高 度		49.9M							
								屋 頂 突 出 物 高 度		9M						
適 用 獎 勵 類 型 及 獎 勵 面 積 額 度	臺 北 市 都 市 更 新 自 治 條 例 規 定		F0		4,577.40 m ²	△F1+△F2+△F3+△F4+△F5+△F6=1,203.03 m ² F=F0+△F1+△F2+△F3+△F4+△F5+△F6 F= 5,780.43 m ²	適 用 獎 勵 類 型 及 獎 勵 面 積 額 度	綜 合 設 計 放 寬 規 定		開放空間有效面積		0 m ²				
			△F1		0.00 m ²					獎勵樓地板面積		0 m ²				
			△F2		0.00 m ²					獎勵增加停車數量		汽車：0 輛 機車：0 輛				
			△F3		320.42 m ²											
			△F4		0.00 m ²			增 設 公 用 停 車 空 間 鼓 勵 要 點		獎勵樓地板面積		0 m ²				
			△F5		788.71 m ²											
			△F6		93.90 m ²											
								其 他								
							合 計									
申 請 資 料	實 施 者		昇立建設股份有限公司				電 話		(02)2552-9581							
	地 址		臺北市大同區民權西路 108 號 3 樓之一				傳 真		(02)2552-9583							
	建 築 設 計		沈國皓建築師事務所				電 話		(02)2754-9201							
	地 址		臺北市大安區新生南路一段 143 巷 18-1 號				傳 真		(02)2754-2566							
辦 理 過 程	過 程		日期		發文文號		備註		過 程		日期		發文文號		備註	
	1	更新地區(單元)公告		99 年 8 月 27 日		府都四字第 09902598700 號										
	2	自辦事業豎權變計畫公聽會		99 年 11 月 29 日		昇立(99)信字 099111701 號										
	3	申請事業豎權變計畫報核		100 年 3 月 21 日		昇立(100)信字 100031801 號										
	4	公開展覽期間		101 年 9 月 21 日至 101 年 10 月 5 日		府都新字第 10030478432 號										
	5	公辦事業(豎權變)計畫公聽會		101 年 10 月 5 日		府都新字第 10030478432 號										
	6	召開幹事會		101 年 12 月 4 日		北市都新字 10132123110 號										
	7	召開審議會		102 年 12 月 2 日		府都新字第 10231842100 號										
	8	事業(豎權變)計畫核定														

填表人(申請單位)： 昇立建設股份有限公司

蓋章處：

填表日期： 103 年 8 月 13 日

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元座落於臺北市大安區信義路三段以北，信義路三段 147 巷以東、信義路三段 147 巷 5 弄以南，信義路三段 157 巷以西所圍街廓之東側，本更新單元範圍經臺北市政府民國 99 年 8 月 27 日府都新字第 09902598700 號函公告「劃定臺北市大安區懷生段二小段 388 地號等 10 筆土地為都市更新單元」。

更新單元內主為一棟 30 年以上之合法建築物和佔有他人土地之舊有違章建物，居住品質不佳，其他則作停車場和空地使用，與周邊環境和都市景觀不合，無法充分發揮應有之土地使用機能與效益。

本更新單元西側鄰地(同小段 391、391-4 地號)為民國 83 年建築完成之 11 層樓鋼筋混凝土造建築物(83 使字 007 號)，未達更新年限，尚無更新需要；該建物及土地所有權人(臺北市農會)於民國 99 年 1 月 29 日函示(北市農總字第 0990000058 號)表示無參與更新之意願，故未納入本更新單元。

實施者已與基地內土地所有權人達成共同辦理更新之共識，於民國 99 年 11 月 29 日舉辦本案之事業及權利變換計畫公聽會(詳附件三)，並於 99 年 11 月 29 日至 99 年 12 月 28 日分配選屋期間，進行參與分配意願調查，今齊備相關書圖資料，向主管機關申請報核事業及權利變換計畫。冀望透過都市更新事業之推動，促進現況土地進行更有效利用，進而帶動地區持續發展，創造出一個地主、社區及都市環境各方多贏局面。

二、法令依據

依據都市更新條例第 11 條、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 29 條權利變換計畫與事業計畫一併辦理。

貳、計畫地區範圍

一、計畫地區位置

本更新單元位於臺北市大安區信義路三段以北、信義路三段 147 巷以東、信義路三段 147 巷 5 弄以南、信義路三段 157 巷以西所圍街廓之東側，詳圖 2-1 更新單元範圍圖。民國 99 年 8 月 27 日經臺北市政府以都新字第 09902598700 號函公告「臺北市大安區懷生段二小段 388 地號等 10 筆土地為都市更新單元」所劃定之更新單元。

二、計畫範圍總面積

本案更新單元範圍包括臺北市大安區懷生段二小段 388、388-1、389、389-2、389-3、389-4、389-5、390、390-1、391-2 地號等 10 筆土地，面積共計 796.00 m²。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。

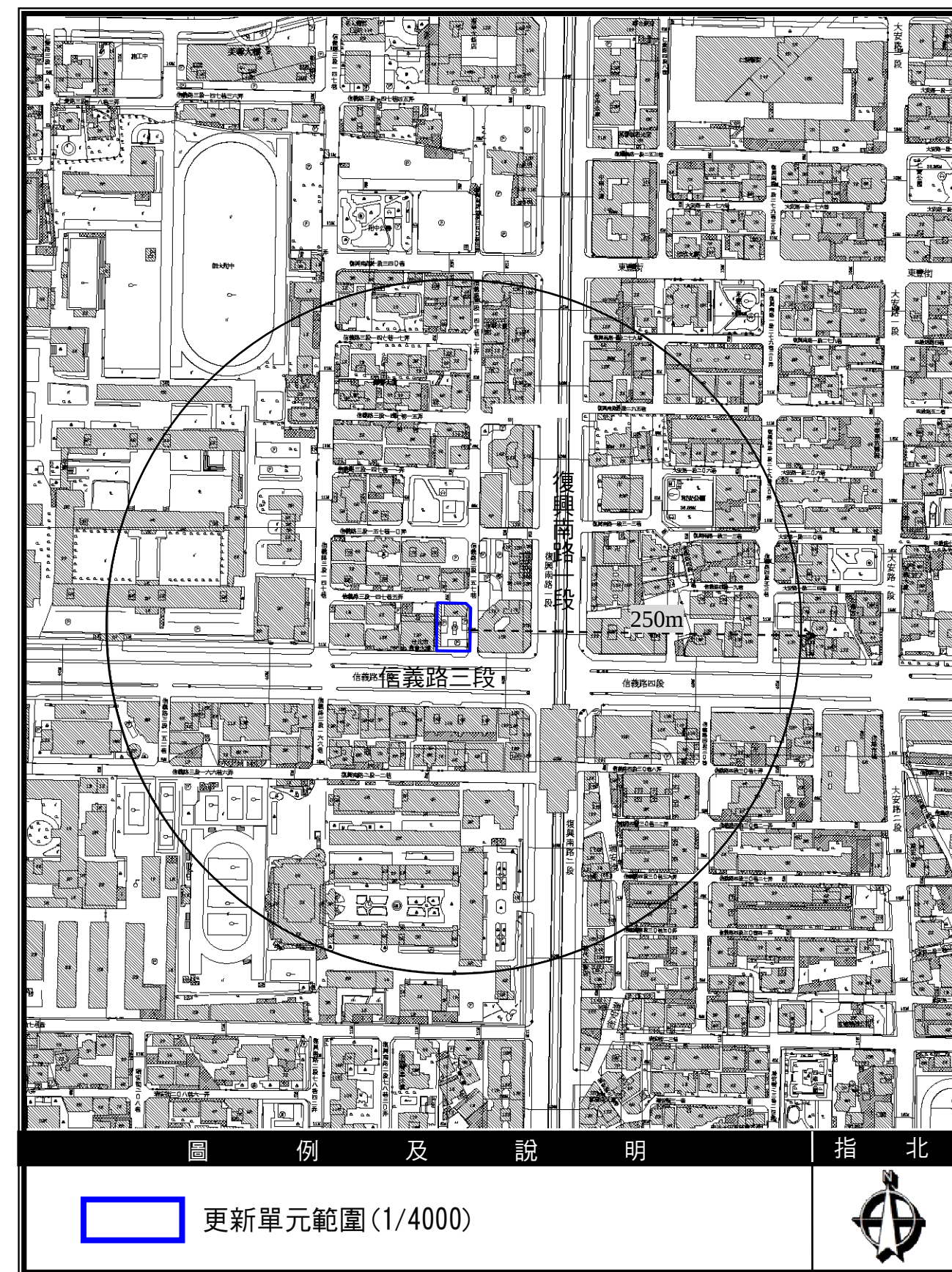


圖 2-1 更新單元範圍圖

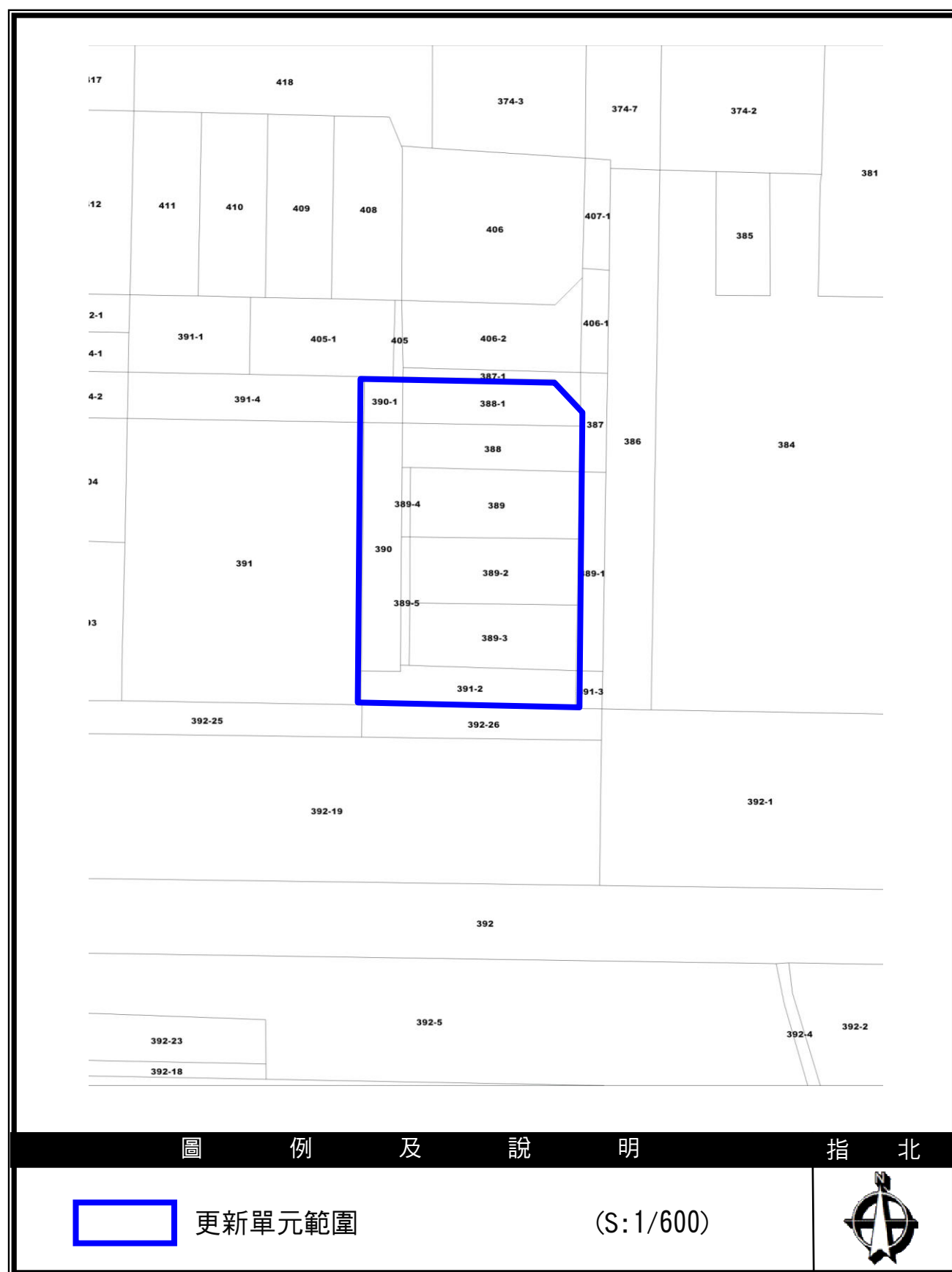


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖

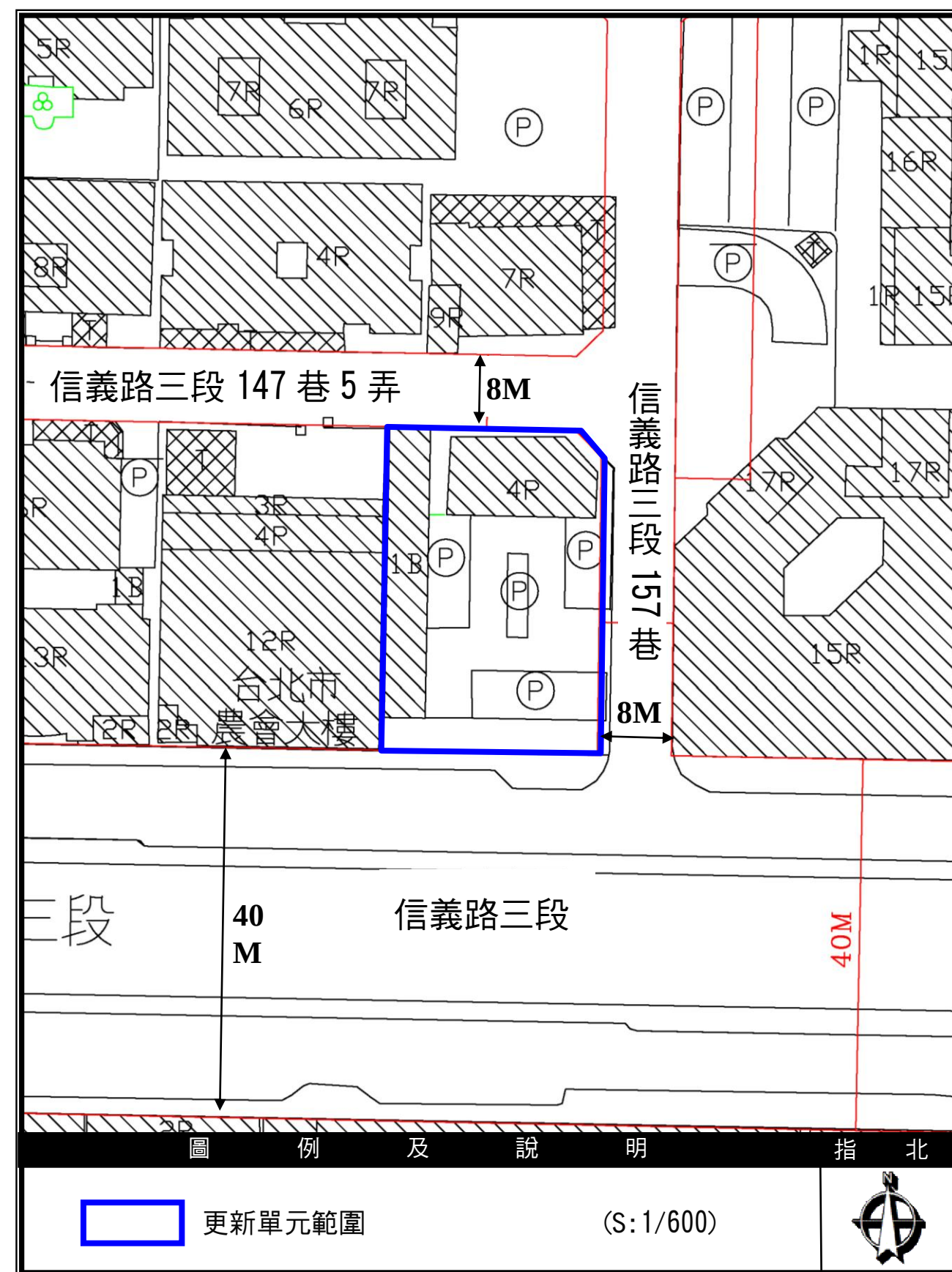


圖 2-3 更新單元地形套繪圖