

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元位於臺北市南港區南港路一段 137 巷以東、中南街以西、南港路一段以南、市民大道八段以北側所圍之街廓東南側，且位於臺北市政府 89 年 6 月 26 日公告劃定之「南港區・研究院路、南港路西側更新地區」都市更新範圍內。

本案更新單元合法建物多為 4 樓鋼筋混凝土建物，其屋齡多為 40 年以上，且管線老舊維修困難。現有巷道狹小，造成行人車輛通行困難，潛藏公共安全问题，因本案建物不符合防火、耐震設計標準，消防安全堪慮，顯示出基地若予以適度的更新開發，將使居住環境及生活品質得以改善，而且透過都市更新事業之推動，亦可促進現況土地更有效利用，帶動地區持續發展，創造出一個各方多贏局面。

二、法令依據

都市更新事業部分，本案將依據都市更新條例第 10 條、第 19 條及第 22 條規定辦理。

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

本更新單元位處臺北市政府 89 年 6 月 26 日公告劃定之「南港區・研究院路、南港路西側更新地區」都市更新範圍內。範圍包含南港區南港段二小段 378、379、380、381、382、382-1、383、384、384-3、385、385-1、386、387、388、388-5、389、390、390-3、396、396-3、401、408、470、472、473、474、475 地號等 27 筆土地，總面積共 3,145.86 m²，符合臺北市都市更新自治條例第 12 條第 2 款更新單元劃定基準之規定。位於臺北市南港區南港路一段 137 巷以東、中南街以西、南港路一段以南、市民大道八段以北側所圍街廓之東南側。

二、更新單元範圍

本更新單元範圍包含南港區南港段二小段 378、379、380、381、382、382-1、383、384、384-3、385、385-1、386、387、388、388-5、389、390、390-3、396、396-3、401、408、470、472、473、474、475 地號等 27 筆土地，總面積共 3,145.86 m²。其位置及範圍詳圖 2-1 更新單元位置示意圖、圖 2-2 更新單元地籍套繪圖、圖 2-3 更新單元地形套繪圖。

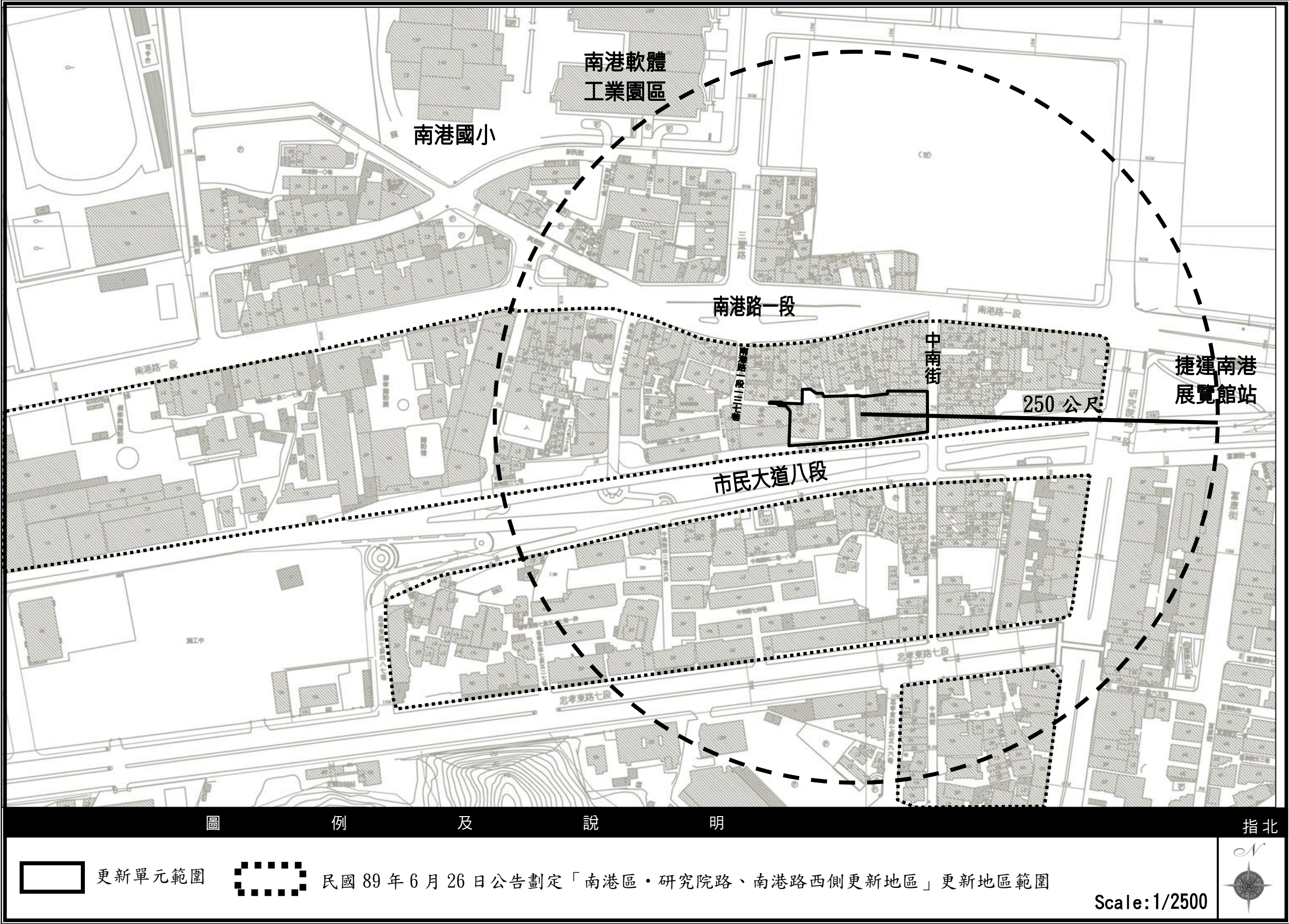


圖 2- 1 更新單元位置示意圖

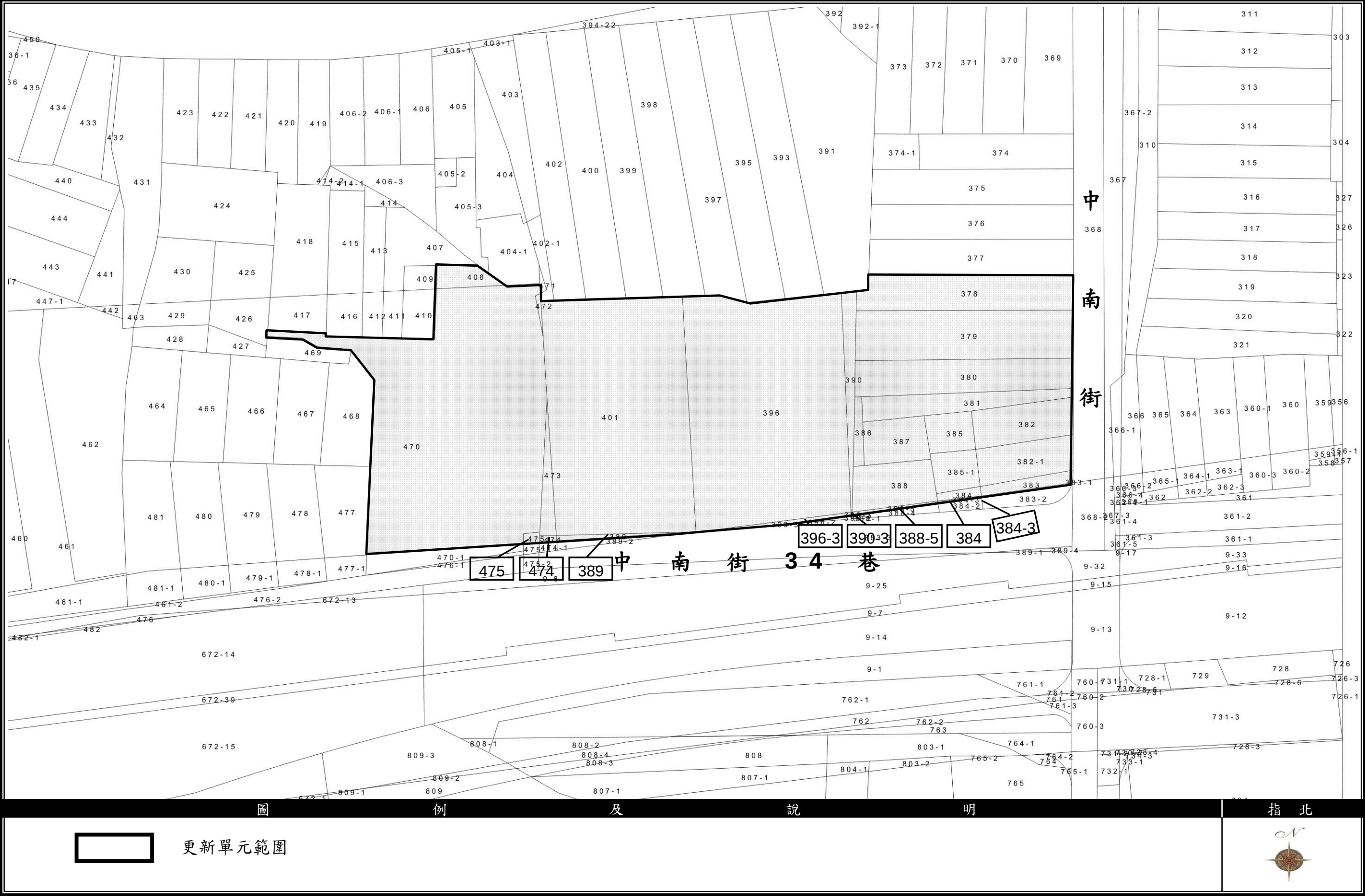


圖 2- 2 更新單元地籍套繪圖

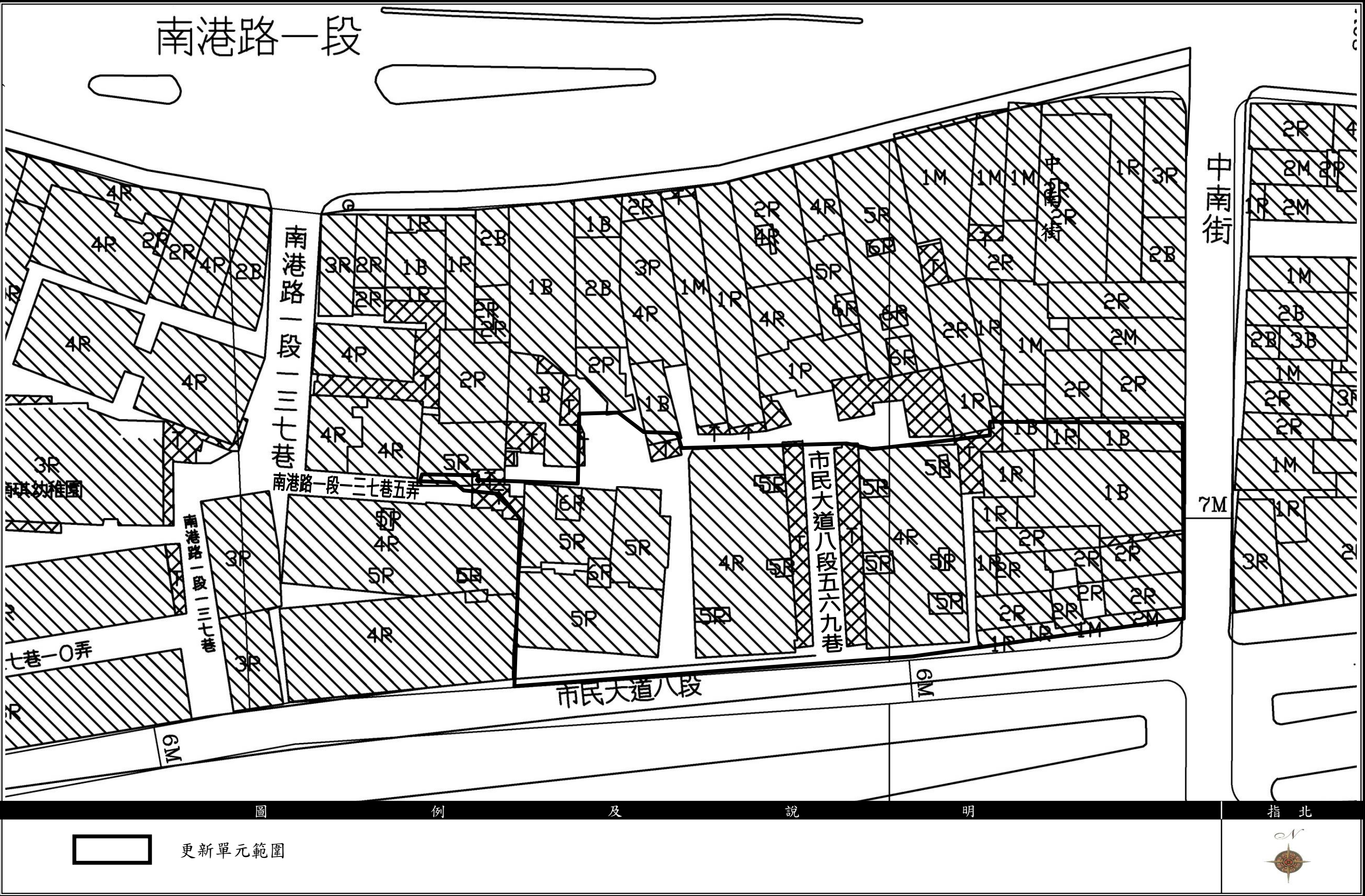


圖 2- 3 更新單元地形套繪圖

參、實施者

- 一、公司名稱：世豐國際建築開發股份有限公司
- 二、代表人：林永鍾
- 三、公司地址：臺北市中山區中山北路一段 11 號 10 樓
- 四、統一編號：84767724
- 五、聯絡電話：(02)2581-5035

肆、計畫目標

透過本更新單元之都市更新過程，冀望可改善生活環境，提供安全寧適之居住環境和人行空間，復甦都市機能、增進公共利益、促進都市土地有計畫之再開發利用，茲將相關計畫目標詳列如下：

一、配合政府都市發展政策，更新再造老舊社區

配合「臺北市政府都市發展政策白皮書」中，獎勵民間投資都市更新事業之重要政策，抑制市中心逐漸老化現象，使市中心低度使用之老舊社區再發展，以期注入新活力，並提升老舊社區周遭環境之整體競爭力。

二、改善公共安全、衛生及增進都市景觀

本更新單元附近建築物多已老舊窳陋，維護狀況不佳，有礙公共安全及都市觀瞻。藉由本更新事業之實施，可產生火車頭效應，建立有效改善公共安全及衛生典範，並提高附近基地居民更新意願，進而提升地區環境整體品質。

三、配合政府重大建設計畫，打造北市門戶意象

本更新單元未來實施更新事業將配合「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區 C12、C13 街廓商業區及週邊商業區細部計畫案」，將本開發案作整體規劃，興闢美觀優質之多戶住宅，並於更新基地東側及南側留設五公尺以上之帶狀開放空間，以期改善都市景觀，提升整體居住品質，同時配合鄰接建築物造型整體設計，以塑造本地區地緣文化軸帶之景觀意象，兼顧空間經濟性、適居性、便利性，促進土地整體有效利用。



圖4-1 更新後之建築物模擬圖