



臺北市政府  
都市更新處  
審用

擬訂臺北市南港區南港段二小段 652-1 地號等 14 筆土地

# 都市更新事業計畫案

【 公 展 版 】

申請人：聯勤建設實業股份有限公司

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：廖澤民建築師事務所、洪英哲建築師事務所

中華民國一〇三年三月

都市更新





蘇州府志  
卷之六  
藝文志  
詩



# 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 287 巷 2 弄以南、南港路一段 309 巷以東、南港路一段 279 巷以西、市民大道八段以北所圍街廓內，係屬自行劃定為都市更新單元，於民國 102 年 5 月 29 日府都新字第 10230360700 號「劃定臺北市南港區南港段二小段 652-1 地號等 14 筆土地為更新單元計畫案」公告核准（詳附錄三）。

實施者與基地內土地所有權人進行溝通協調後，已符合都市更新條例第 22 條法定同意門檻規定，並於 102 年 5 月 19 日舉辦事業計畫及權利變換計畫公聽會。本案於民國 102 年 5 月 16 日以雙掛號方式發出申請分配通知，參與分配意願調查期限至 102 年 6 月 18 日止，今齊備相關書圖資料，為縮短更新審議時程，依都市更新條例第 29 條規定，由實施者擬具都市事業計畫及權利變換計畫一併報請主管機關審議核定。希冀透過都市更新事業之推動，將使居住環境及生活品質得以改善，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

依據「都市更新條例」第 10 條之同意比例達規定者免擬具都市更新事業概要、第 11 條之自行劃定更新單元、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。



蘇州府志  
卷之六  
藝文志  
詩



# 貳、計畫地區範圍

## 一、計畫地區位置

本都市更新單元位於南港區南港路一段 287 巷 2 弄以南、南港路一段 309 巷以東、南港路一段 279 巷以西、市民大道八段以北所圍街廓內，基地鄰近市立圖書館南港分館、南興公園及南港火車站，生活機能良好，其位置及範圍詳圖 2-1 更新單元位置示意圖。

## 二、計畫範圍總面積

本更新單元依都市更新條例第 11 條規定自行劃定更新單元，並經臺北市政府國 102 年 5 月 29 日府都新字第 10230360700 號「劃定臺北市南港區南港段二小段 652-1 地號等 14 筆土地為更新單元計畫案」公告核准。本案更新單元範圍包括臺北市南港區南港段二小段 652-1、653、654、659、659-1、659-2、659-3、659-4、660、662-1、662-2、663-1、664、665 地號等 14 筆土地，面積共計 1,148.00 平方公尺；範圍內合法建築物包含臺北市南港區南港段二小段 2147、2148、2149、2150、2151、2152、2554、2556、2604 建號等 9 筆建物，面積共計 1,059.16 平方公尺。詳圖 2-2 更新單元地籍套繪圖、圖 2-3 更新單元地形套繪圖。

本單元鄰地 652 地號為一棟 10 層樓建物（79 使字第 0678 號）、649 地號為一棟 3 層樓建物（64 使字第 1610 號、97 使字第 0022 號），667-1（6 m<sup>2</sup>）、668（204 m<sup>2</sup>）、669（896 m<sup>2</sup>）、670（2 m<sup>2</sup>）、670-1（15 m<sup>2</sup>）地號為同一所有權人，目前現況為巷道及停車場，面積共 1,123 m<sup>2</sup>，未來可自行興建，故無違背建築法第 44 條、臺北市畸零地使用規則、臺北市都市更新自治條例及臺北市土地使用分區管制自治條例等規定詳圖 2-4 更新單元範圍檢討圖。

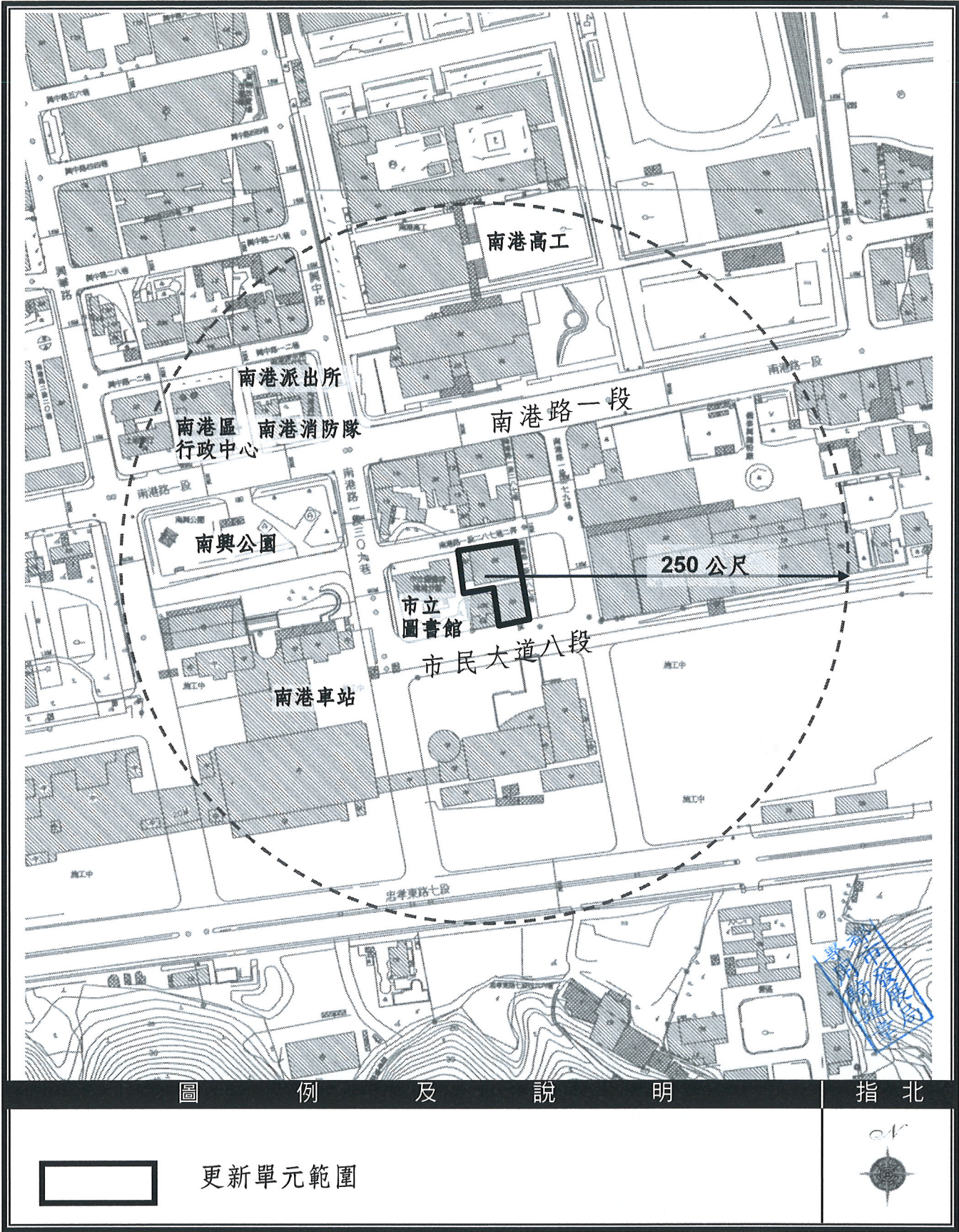


圖 2-1 更新單元位置示意圖 (S:1/3000)



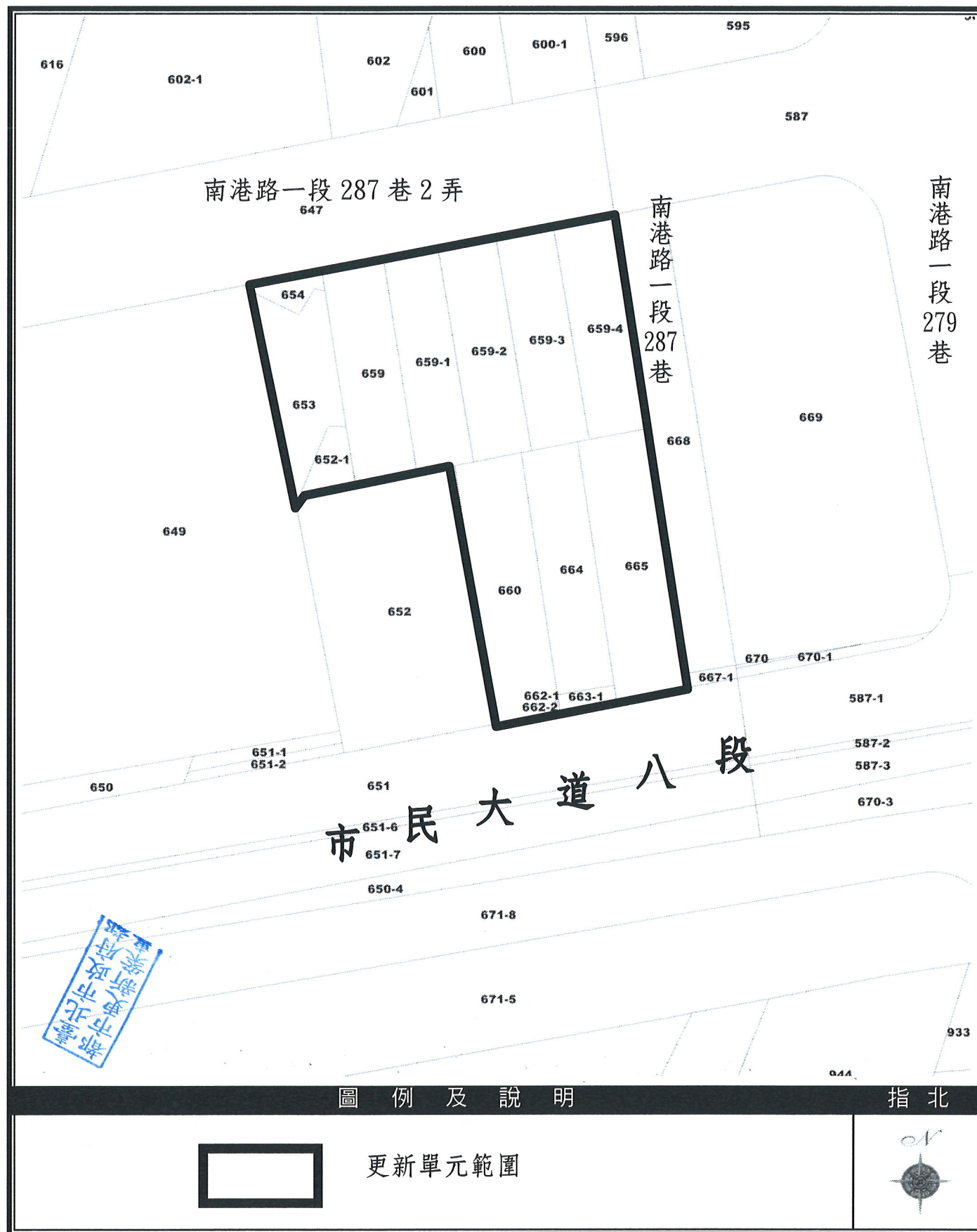


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖 (S:1/500)



圖 2-3 更新單元地形套繪圖 (S:1/500)



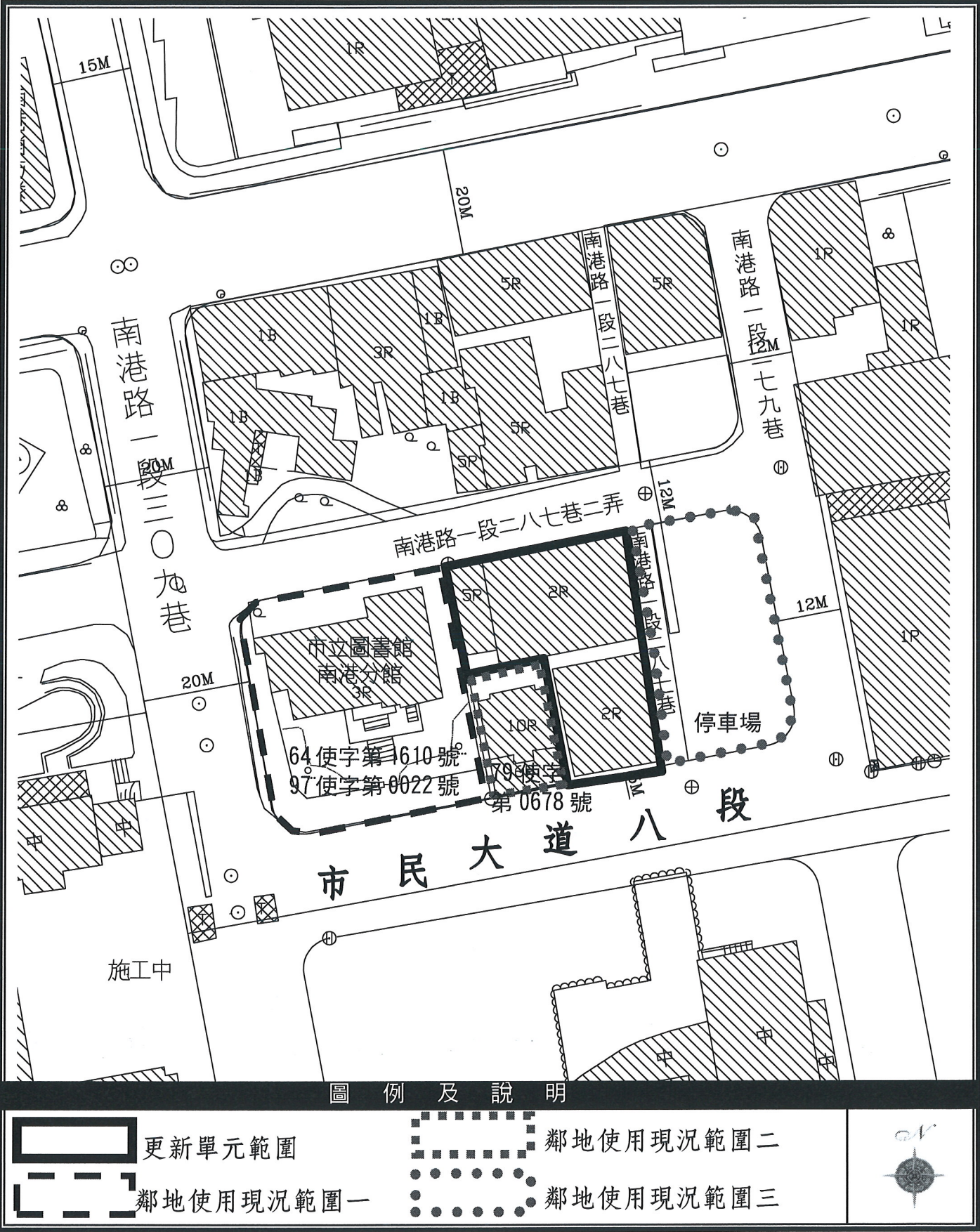


圖 2-4 更新單元範圍檢討圖 (S:1/1000)



上海图书馆  
藏本