

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中山區吉林路以西、吉林路 168 巷以北、中原街以東及吉林路 174 巷以南街廓範圍內東側，包括臺北市中山區吉林段四小段 63-1 地號等 23 筆土地，面積為 1,887.00 m²，本更新單元於民國 98 年 3 月 4 日府都新字第 09800325400 號公告「劃定臺北市中山區吉林段四小段 63-1 地號等 23 筆土地為更新單元」，後因 97 地號辦理地籍分割為 97、97-3、97-4 等 3 筆土地，故更新單元土地筆數由 23 筆變更為 25 筆，更新單元範圍不變。

本案更新單元合法建物多為 3 樓鋼筋混凝土建物，其屋齡多超過 30 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，另本案因適用舊法規，防火、耐震皆不符現今法規規定，消防安全堪慮，這也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。

本更新單元於民國 99 年 11 月 12 日府都新字第 09930363300 號函公告核准都市更新事業概要案，因本案私有土地及合法建築物所有權人同意比例已達都市更新條例第 22 條之規定，故依都市更新條例第 19 條規定，逕行擬具都市更新事業計畫案。

二、法令依據

都市更新條例第 19 條及第 22 條規定辦理。

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

本更新單元位於臺北市中山區吉林路以西、吉林路 168 巷以北、中原街以東及吉林路 174 巷以南街廓範圍內東側，鄰近中吉公園、中原公園、吉林國小與新生北路高架橋，其位置及範圍詳圖 2-1 更新單元位置示意圖。

二、更新單元範圍

本更新單元於民國 98 年 3 月 4 日經臺北市政府府都新字第 09800325400 號函公告劃定為更新單元，範圍包含中山區吉林段四小段 63-1、64-3、78、79、80、81、82、83、95、95-1、96、97、99、100、102、103、104、105、106、107、108、109、110 地號等 23 筆土地，面積共 1,887.00 m²，後因辦理地籍分割，地號 97 分割為地號 97、97-3、97-4 等 3 筆，後續本案申請擬訂都市更新事業計畫之更新範圍為中山區吉林段四小段 63-1、64-3、78、79、80、81、82、83、95、95-1、96、97、97-3、97-4、99、100、102、103、104、105、106、107、108、109、110 地號等 25 筆土地，面積共 1,887.00 m²。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。

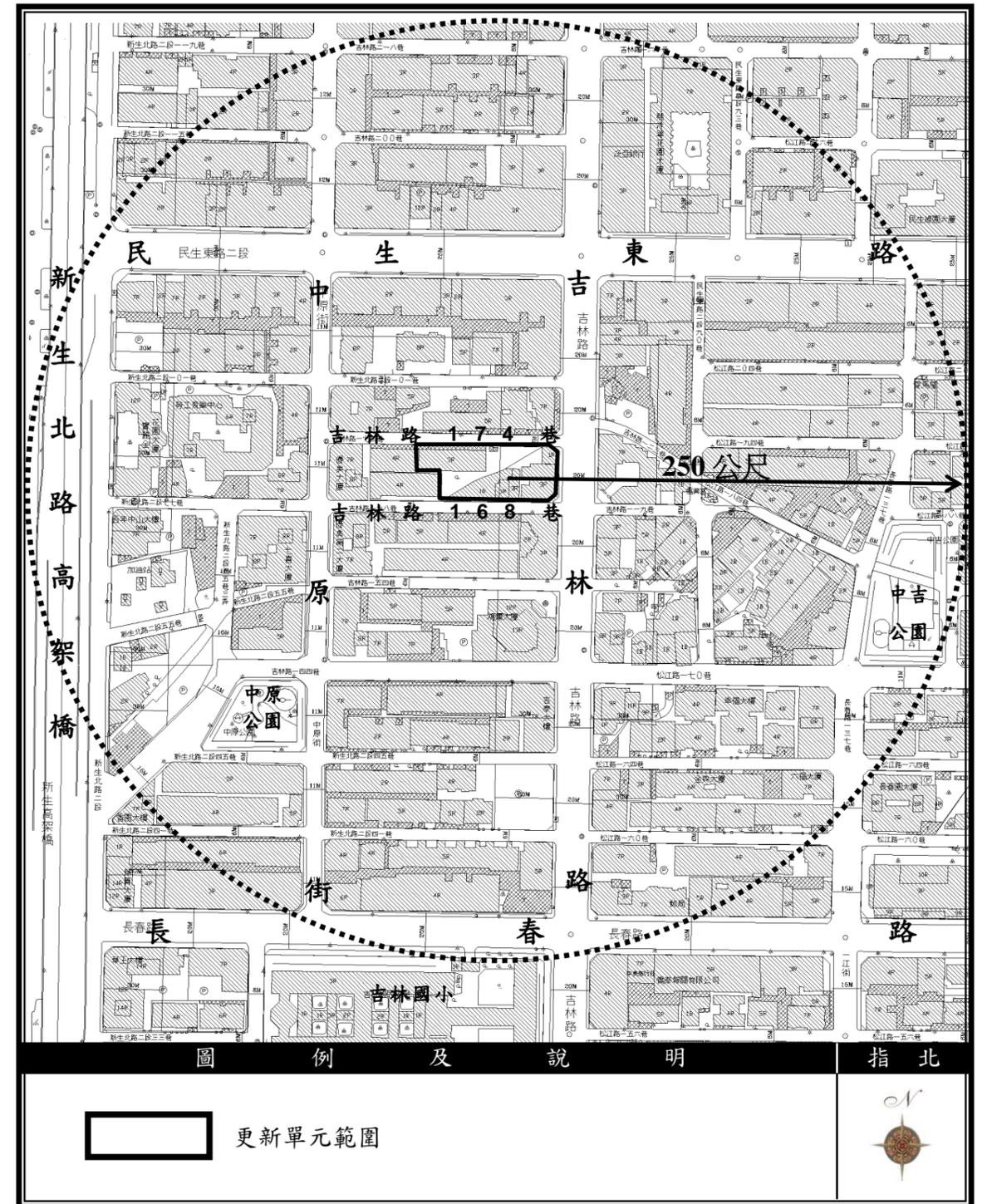


圖 2-1 更新單元位置示意圖

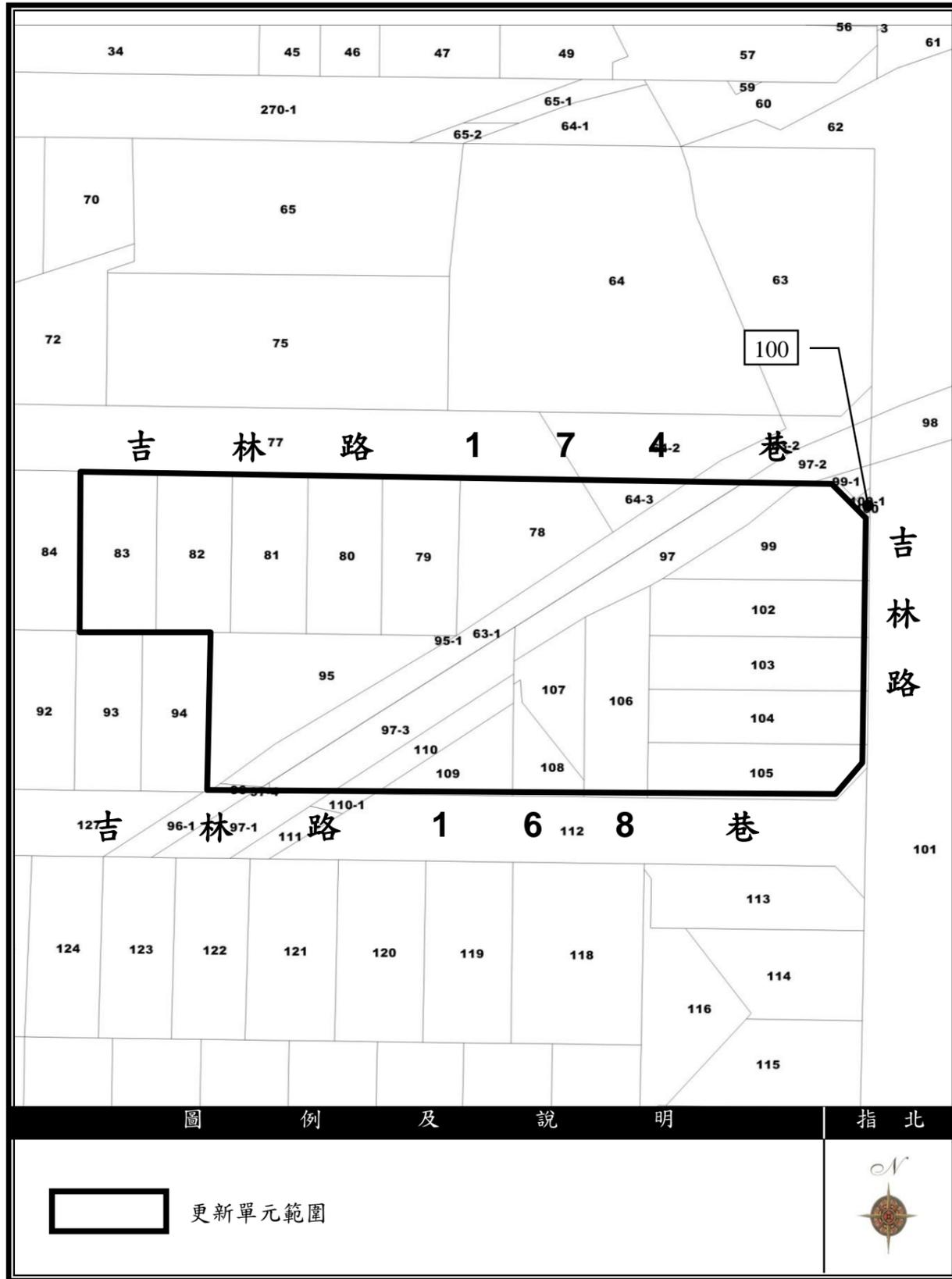


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖(scale: 1/500)

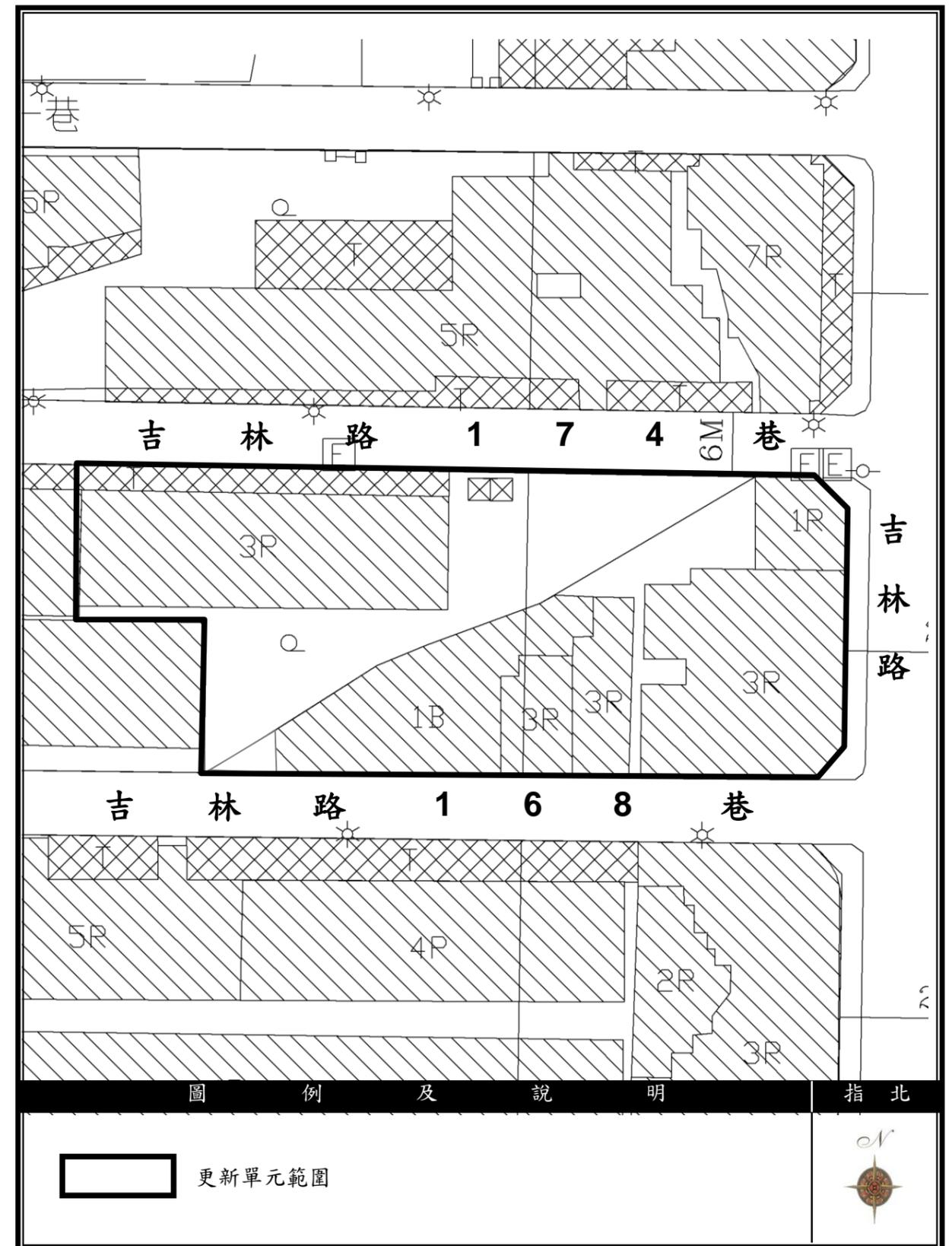


圖 2-3 更新單元地形套繪圖(scale: 1/500)

參、實施者

實施者：國揚實業股份有限公司

代表人：林子寬

公司地址：臺北市中山區民生東路 3 段 49 號 16 樓

聯絡電話：02-2500-0808

營利事業登記證：北市商一字第 09806595 號

統一編號：11603817

信託單位：臺灣土地銀行股份有限公司

代表人：王耀興

公司地址：臺北市中正區館前路 46 號

聯絡電話：02-2348-3456

統一編號：03700301

達到環境共生、共榮及地球永續發展的目標。

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、配合政府建設計畫，促進土地合理有效利用

本更新單元未來實施更新事業將配合政府計畫，將本開發案作整體規劃，以期改善都市景觀，興闢美觀優質之多戶住宅，配合地區現代化發展之形象，並配合鄰接主要道路留設開放空間，塑造地區意象，提升整體環境品質，兼顧空間經濟性、適居性、便利性，促進土地整體有效利用。

四、整體規劃建立舒適流暢的都市空間

更新單元三面臨計畫道路，均留設騎樓或無遮簷人行步道空間結合基地現有人行步道整體規劃，塑造與基地周圍街景空間之延續性，創造開闊舒適的都市空間。

五、創造複合公益之都市節點

更新單元之西側之 10×11 等候空間內側，設立綠化植生景觀，形成公益性之鄰里小公園，開放給週遭社區居民使用，共同創造出美好的鄰里交誼空間體驗。

六、綠建築設計達到生態、節能、減廢、健康

綠建築之推動係為紓解生態環境惡化、溫室效應及地球暖化之現象，在世界各國已蔚為風潮，本案建築設計結合綠建築，以消耗最少資源，製造最少廢棄物，來