

擬訂臺北市中正區

河堤段二小段330地號等24筆土地

都市更新事業計畫
及權利變換計畫案

▼計畫書下載連結



公辦公聽會

主辦單位：臺北市都市更新處

實施者：昇宏昌建設股份有限公司

規劃單位：邑晨都市更新股份有限公司

設計單位：葉佳奇建築師事務所

估價單位：巨秉不動產估價師聯合事務所

戴德梁行不動產估價師事務所

葉美麗不動產估價師聯合事務所

中華民國114年6月24日

簡報大綱

- 壹、辦理緣起與目標
- 貳、基地現況分析
- 參、事業計畫說明
- 肆、權利變換說明
- 伍、建築設計說明
- 陸、估價鑑估說明



壹、辦理緣起與目標

辦理緣起與目標

■法令依據

依都市更新條例**第32條及第37條**辦理 (本案係逕送事業計畫)

■辦理緣起

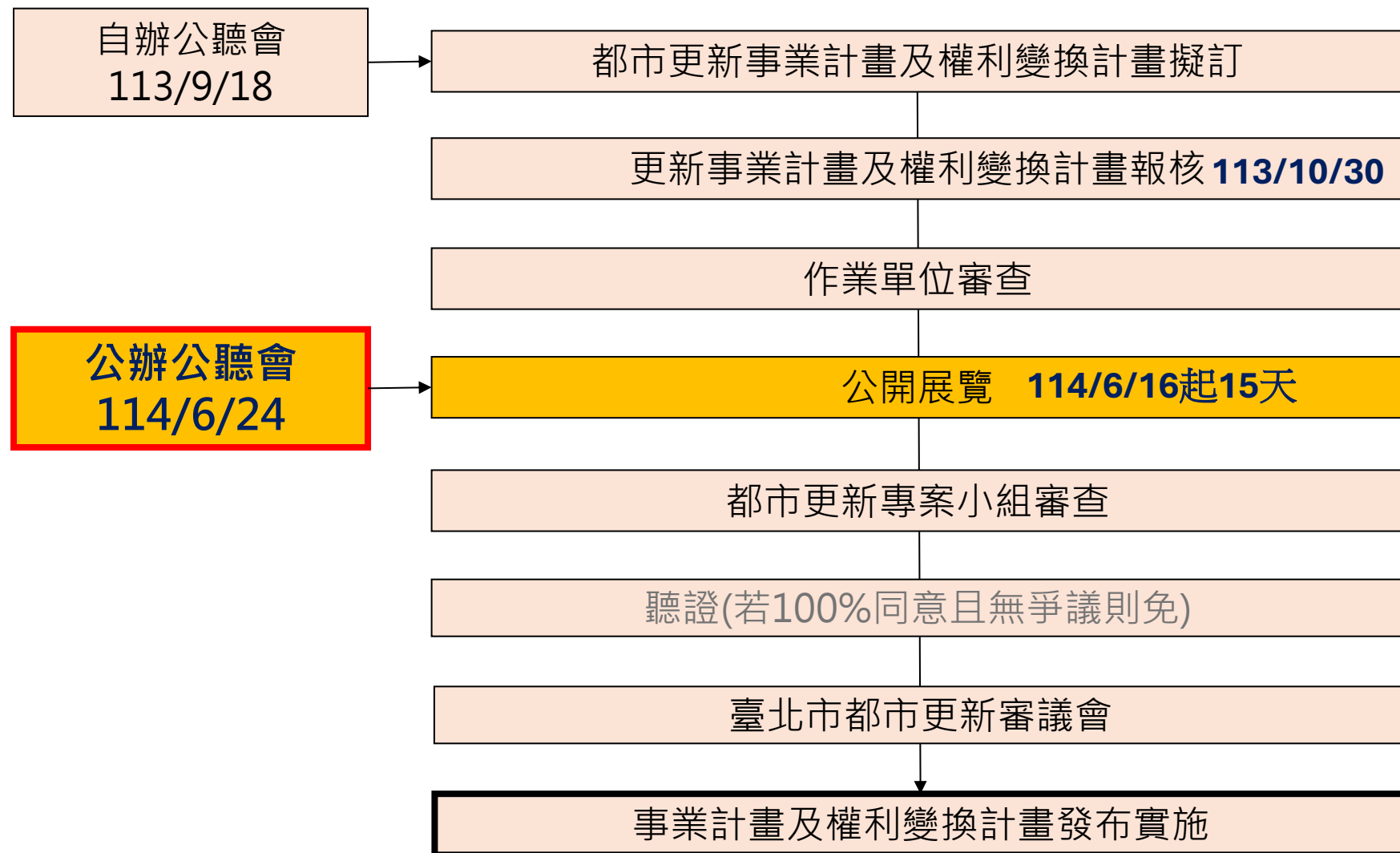
本案位於臺北市中正區，鄰近捷運古亭站及羅斯福路等交通樞紐位置，範圍內建築物均屬**老舊且無電梯設備、無停車位**，實不符住戶們需求，故由實施者進行溝通協調，將以本案範圍進行都市更新重建。

依臺北市都市更新自治例第15條第3項，**自行劃定更新單元申請與都市更新事業計畫一併辦理**，本更新單元符合本市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準第2條第1項，距離古亭捷運場站60公尺內、指標三規定

■計畫目標

本更新單元範圍內現有建築物，均為屋齡逾40年老舊建物，位在臺北市中正區古亭捷運站周邊，實有改建之必要。本更新單元範圍內住戶期盼藉由依據都市更新條例及相關法令之程序，採全部拆除重建方式，以期達到促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境與景觀，增進公共利益。

都市更新辦理流程



計畫目標及預期效益



■改善居住環境

本更新單元內多為老舊建物，已年久失修，建物結構不符耐震標準，加之衛生、消防等不符安全居住條件，故擬拆除重建，打造一棟符合綠建築標章、智慧建築、無障礙設計、耐震標章之現代建築物。



■促進土地利用效率

本案位於中正區南昌路二段及晉江街，範圍內多為低矮老舊建物，屬低度利用，因此本案擬藉由更新重建，促進地盡其利。



■塑造美好都市景觀

以建築、植栽及景觀規劃等方式由嶄新建築取代老舊建物，提供行人舒適的通行空間，塑造美好都市景觀，改善環境品質，健全整體生活水準。