

## 臺北市南港區南港段一小段 522 地號等 45 筆土地都市更新計畫

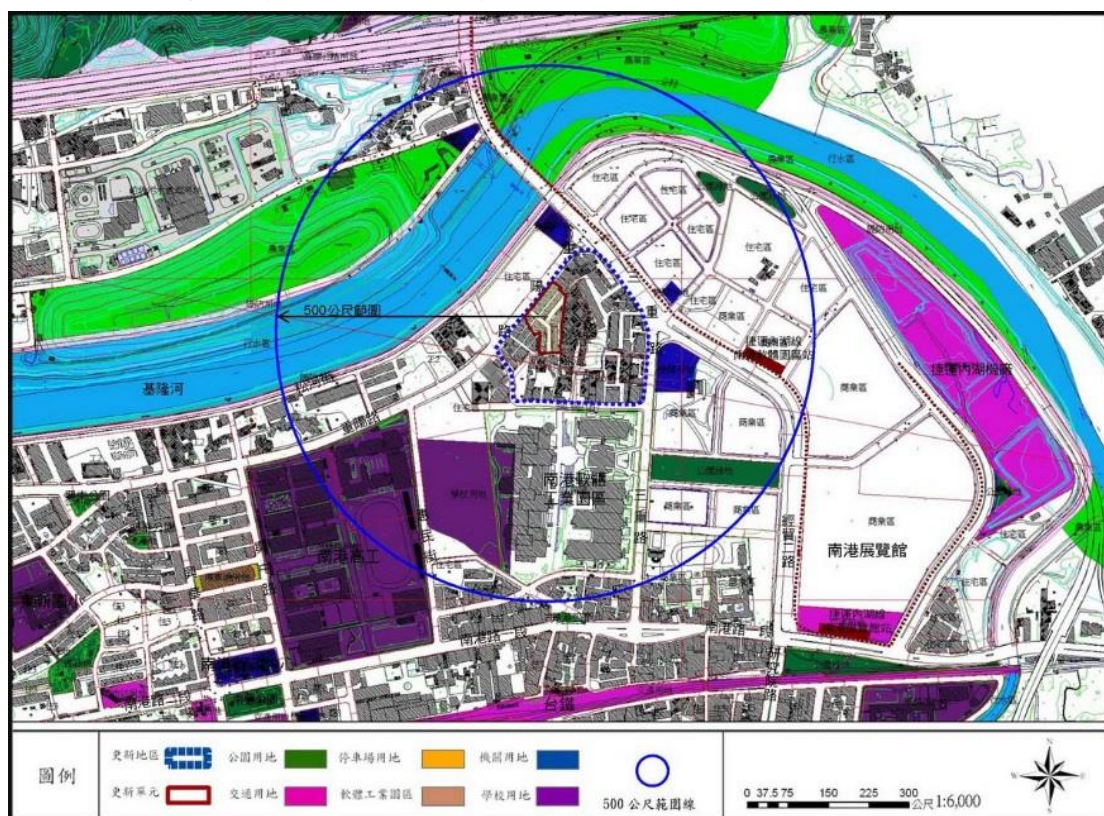
### 壹、基本資料

#### 一、基地位置

本都市更新單元位於臺北市南港區園區街以北，重陽路東南側，三重路以西所圍街廓內，基地鄰近南港軟體工業園。

#### 二、更新單元範圍

更新單元範圍為臺北市南港區南港段一小段之 403-2、403-3、403-4、403-5、403-6、406-1、406-2、406-3、406-4、406-5、406-6、409、409-1、409-2、409-3、409-4、409-5、409-6、409-7、409-9、409-10、409-11、409-12、409-13、409-14、409-15、409-16、412、412-3、412-4、412-6、412-7、412-12、412-13、412-14、522、522-3、522-5、522-6、522-9、522-10、522-12、522-14、522-15、522-18 地號等 45 筆土地，土地面積為 6,313.62m<sup>2</sup>（約 1,909.87 坪）。



更新單元位置圖

### 三、土地使用分區

住宅區(特)

#### 四、實施者及規劃團隊

1. 實施者：筑丰興業股份有限公司
2. 建築設計：元宏聯合建築師事務所
3. 都市更新規劃：財團法人都市更新研究發展基金會

#### 五、案件辦理進度：

- 2002/07/12 擬訂南港經貿園區特定專用區 R 十三街廓細部計畫案(公告 R 十三街廓為都市更新地區)
- 2005/07/11 事業概要自辦公聽會
- 2005/07/14 事業概要申請報核
- 2010/04/23 事業概要核准
- 2012/04/17 自辦事業計畫公聽會
- 2012/04/20 事業計畫申請報核
- 2013/09/18~2013/10/17 事業計畫公開展覽
- 2013/10/08 事業計畫公辦公聽會
- 2013/12/06 召開幹事會
- 2014/11/13 召開聽證
- 2014/11/24 召開第一次審議會
- 2015/09/14 召開第二次審議會
- 2015/12/19 地主說明會
- 2016/05/30 召開第三次審議會
- 2017/04/20 事業計畫核定發布實施
- 2022/03/15 權利變換計畫自辦公聽會
- 2022/06/27 權利變換計畫申請報核
- 2022/09/29~2022/10/28 權利變換計畫公開展覽
- 2022/10/21 權利變換計畫公辦公聽會
- 2023/01/12 召開幹事及權利變換計畫審查小組會議

#### 六、都市更新容積獎勵

本案申請都市更新容積獎勵 5,933.84 m<sup>2</sup> (48.26%) 及老舊公寓專案計畫增額獎勵 6,023.10 m<sup>2</sup> (48.99%)，合計申請獎勵容積為 11,956.94 m<sup>2</sup>，佔法定容積 97.25%，獎勵內容如表說明。

項目	面積(m <sup>2</sup> )	百分比(%)
△F1 原容積高於法定容積獎勵	1,927.18	15.67
△F3 更新時程獎勵	614.75	5
△F4 考量地區環境狀況獎勵	687.02	5.59
△F5 更新地區規劃設計獎勵	2,704.89	22
更新容積獎勵合計	5,933.84	48.26

其他容積獎勵合計

6,023.10

48.99

申請容積獎勵總計

11,956.94

97.25

## 七、建築規劃設計

### 1. 景觀平面配置圖



### 2. 透視圖 1



3. 透視圖 2



4. 透視圖 3

四向立面正面處理，  
由南向鳥瞰圖

