

擬訂臺北市萬華區青年段二小段 318-2地號等29筆土地

都市更新事業計畫及權利變換計畫案 地主說明會

實施者：向陽開發建設股份有限公司
都更規劃：城市策略股份有限公司

115年5月17日

公劃更新地區

■ 臺北市政府於115年4月2日公告修訂「萬華-8捷運加蚋站(LG04)暨南機場一、三號基地整建住宅周邊更新地區」

萬華區-萬華-8-捷運加蚋站 (LG04) 暨南機場一、三號基地整建住宅周邊更新地區(2/2)



主旨：核定公告「修訂臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案（第一階段）」計畫書圖，並自115年4月7日零時起生效。

依據：依本市都市計畫委員會115年1月2日北市畫會一字第1143004168號函、都市計畫法第19、23條及都市更新條例第5、6、9條規定辦理。

公告事項：

一、詳如都市更新計畫書、圖。

二、公告地點：

(一)臺北市政府電子公告欄（網址：<https://gov.taipei/>，「市政公告」，計畫圖置於臺北市政府大樓1樓東區都市計畫工作站）。

(二)臺北市都市更新處公告欄。

(三)臺北市萬華區公所、中正區公所、大同區公所、中山區公所、松山區公所、信義區公所、大安區公所、文山區公所、內湖區公所、南港區公所、士林區公所、北投區公所公告欄。

(四)刊登臺北市政府公報（無附件）。

(五)計畫書、圖可至臺北市都市更新處網站（網址：<https://uro.gov.taipei/>「便民服務」/「更新地區範圍」）參閱。

三、張貼處：

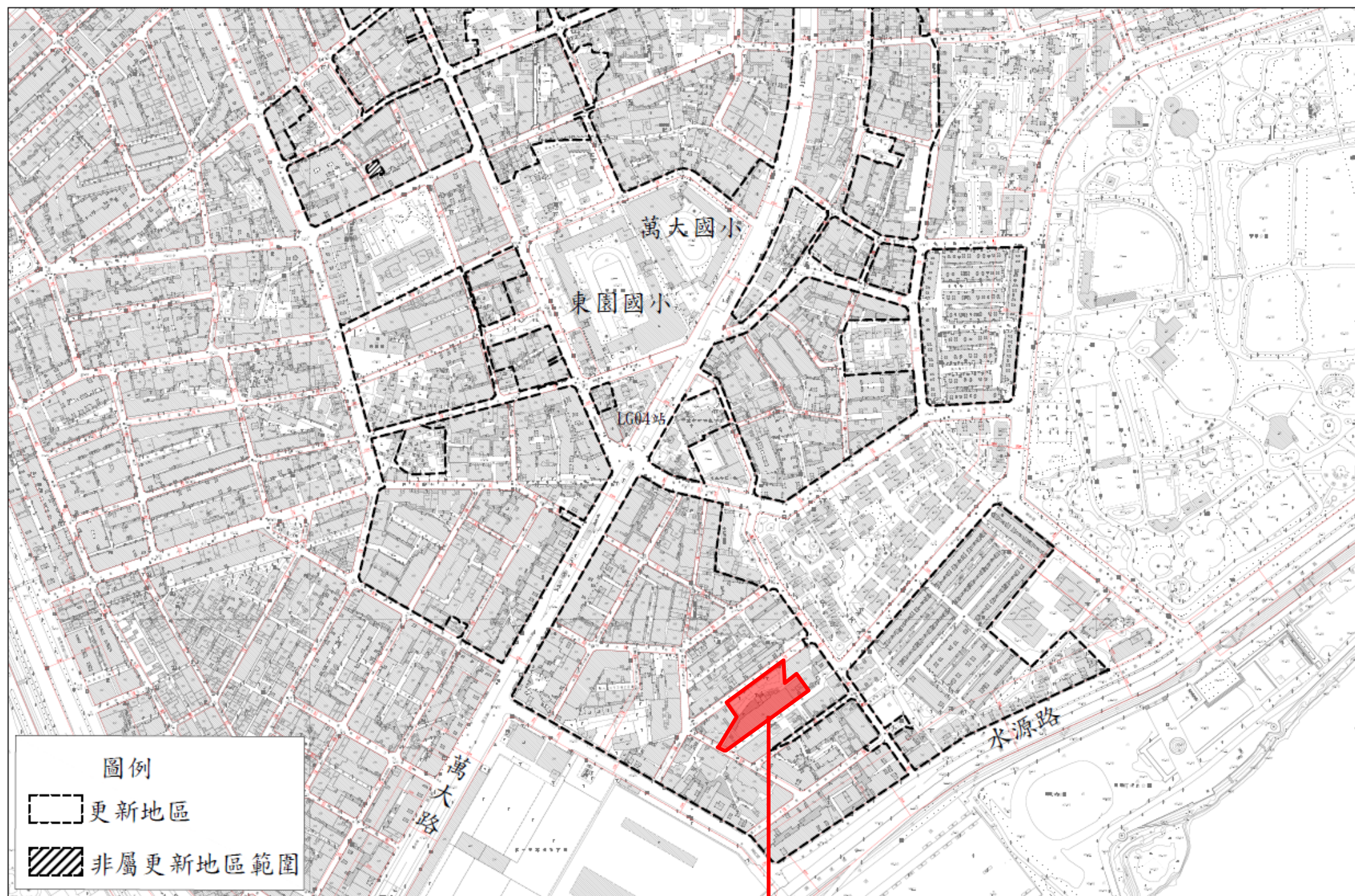
(一)臺北市政府電子公告欄（網址：<http://www.gov.taipei>，「市政公告」）（無附件）。

(二)臺北市都市更新處公告欄。

(三)臺北市萬華區公所、中正區公所、大同區公所、中山區公所、松山區公所、信義區公所、大安區公所、文山區公所、內湖區公所、南港區公所、士林區公所、北投區公所公告欄。

(四)刊登臺北市政府公報（無附件）。

市長 蔣萬安



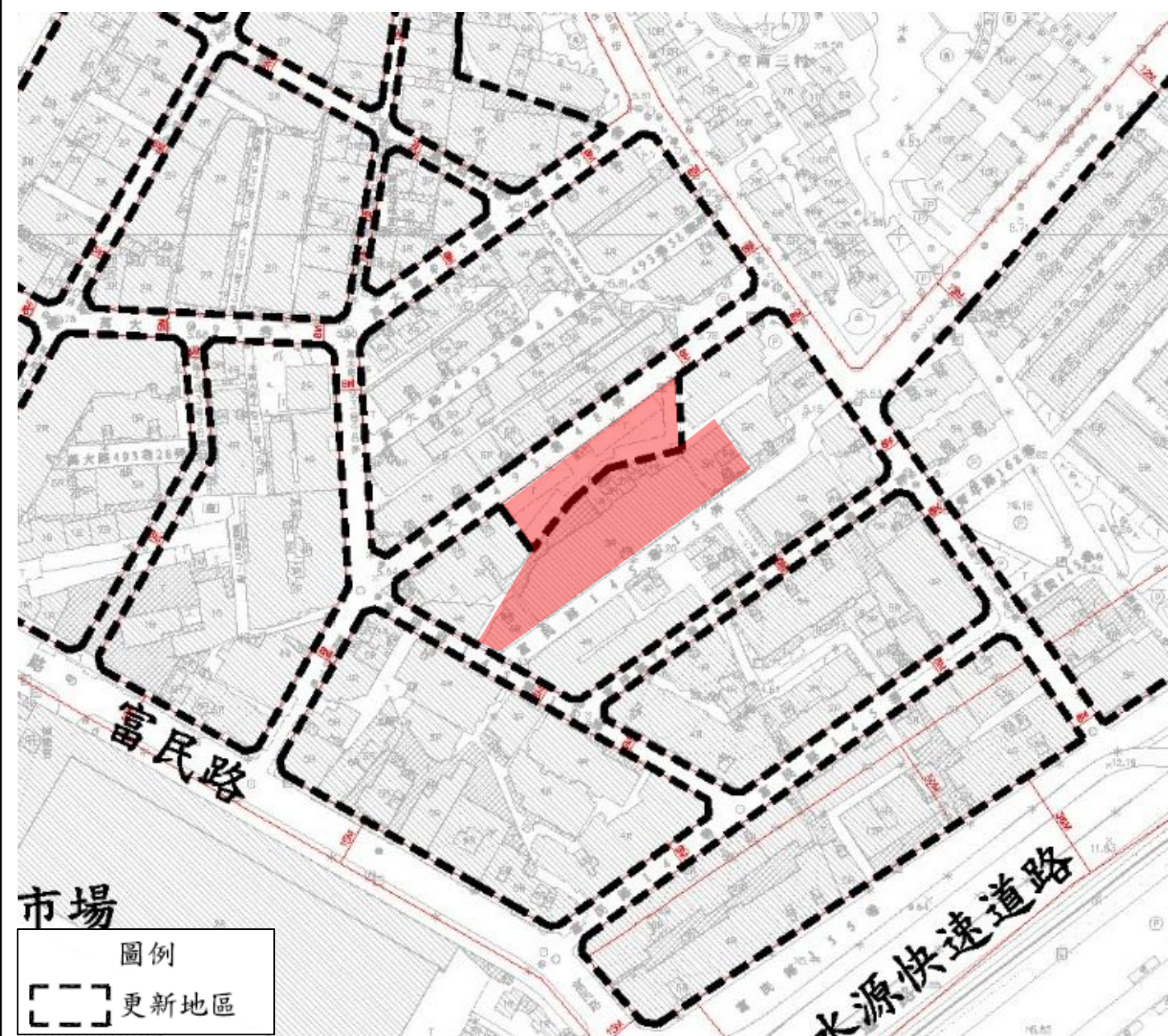
本更新單元範圍

公劃更新地區

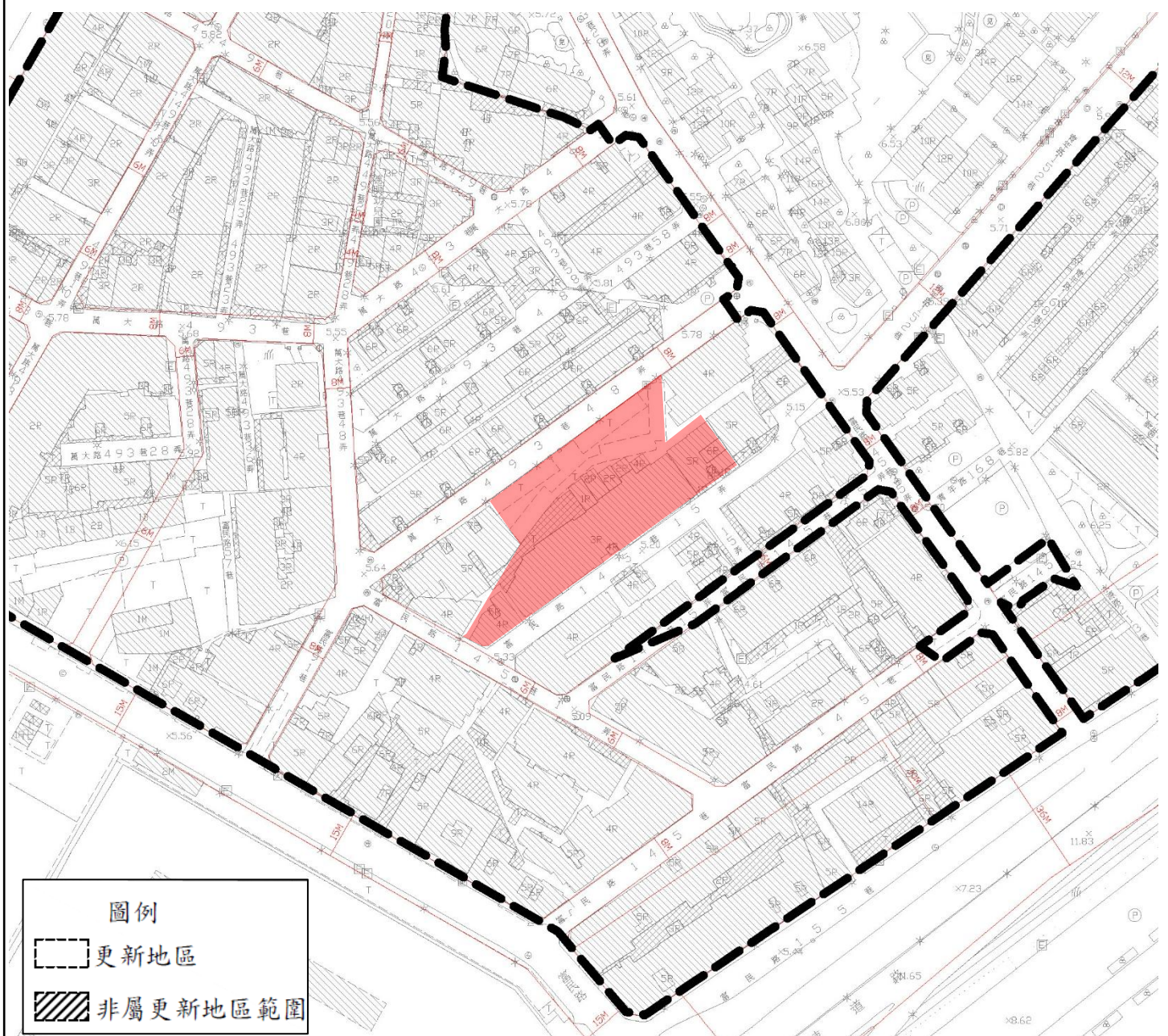
「萬華-8捷運加蚋站(LG04)暨南機場一、三號基地整建住宅周邊更新地區」

公劃更新地區

自辦公聽會時



報核時



- 本案配合更新地區修正時程獎勵額度，核算全案容積獎勵亦同【自辦公聽會時】申請額度67.92%，故建築設計無變動。

依民國108年5月15日公告之「都市更新建築容積獎勵辦法」及民國112年9月18日公告之「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」檢討：

申請都市更新容積獎勵項目（#容積獎勵辦法）		自辦公聽會		報核版	
		獎勵面積(m ²)	獎勵比例(%)	獎勵面積(m ²)	獎勵比例(%)
中央	#5原容積高於法定容積	172.20	2.50	172.20	2.50
	#6建築物結構安全條件獎勵	326.28	4.73	326.28	4.73
	#10取得候選綠建築證書之建築設計獎勵(申請黃金級)	551.34	8.00	551.34	8.00
	#11取得候選智慧建築證書之建築設計獎勵(申請銀級)	413.51	6.00	413.51	6.00
	#12無障礙設計獎勵(申請第二級)	206.75	3.00	206.75	3.00
	#13耐震設計獎勵(申請第三級)	137.84	2.00	137.84	2.00
	#14時程獎勵(更新地區5%、非更新地區3.5%)	314.11	4.56	344.59	5.00
	#15規模獎勵	344.59	5.00	344.59	5.00
	小計	2,466.62	35.79	2,497.10	36.2
地方 (上限 20%)	雨水流出抑制系統	68.92	1.00	68.92	1.00
	留設人行步道	980.56	14.23	980.56	14.23
	合法建築物屋齡達30年以上且樓層數為四層樓或五層樓	41.07	0.60	41.07	0.60
	小計	1,090.55	15.83	1,090.55	15.83
都市更新容積獎勵 合計		3,557.17	51.62	3,587.65	52.06
都市更新容積獎勵 上限(A)		3,457.88	50.17	3,457.88	50.17
其他容積獎勵(危險建築物容積獎勵)(B)		1,223.53	17.75	1,223.53	17.75
申請容積總計(A+B)		11,573.16	67.92	11,573.16	67.92

※ 本案申請之都市更新容積獎勵均符合「都市更新條例」第65條之規定。

簡報結束