案名：劃定捷運系統新莊線（北市段）地下穿越街廓都市更新地區案

劃定單位：臺北市政府

劃定範圍與面積：範圍詳如公告圖，面積六．四公頃

法令依據：都市更新條例第七條

詳細說明：

壹、辦理緣起：

一、「都市更新條例」於民國八十七年十一月十一日公告發布實施，依該條例第七條第一項第三款規定，為配合中央或地方之重大建設，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區。

二、捷運系統新莊線（北市段）地下穿越因不涉及都市計畫變更，經本市都市計畫委員會八十九年十二月九日第四七二次委員會議決議：「捷運系統地下穿越不涉及都市計畫變更，請捷運局逕行處理。關於捷運系統地下穿越街廓劃入都市更新區或容積獎勵措施等，另案研議」。

三、前項議決內容復經九十年七月二十六日本市都市計畫委員會第四八三次委員會議決議：「捷運系統新莊線（北市段）地下穿越街廓，都劃為都市更新地區的原則下，同意不適用交通部訂頒之「大眾捷運系統工程使用土地

上空或地下處理及審核辦法」第十九條第一項規定。

貳、檢討地區及劃定原則：

一、檢討地區：

以捷運局提供之捷運系統新莊線（北市段）地下穿越街廓為檢討範圍。

二、更新地區劃定原則：

（一）檢討範圍除公共設施用地（大橋國民小學、大同區公所、民權國中、金甌商職、中正紀念堂、中正國中）及本府八十九年六月二十六日公告劃定臺北市都市更新地區案內已劃定之四處地區（編號 2-11：中正區 羅斯福路、寧波東街東南側更新地區、編號 3-10：大同區 環河北路、昌吉街東南側更新地區、編號 3-15：大同區 延平北路、民權西路東北側更新地區、編號 7-1：大安區 中正紀念堂東側華光社區更新地區）外，其餘街廓依都市更新條例第七條規定，均予劃定為都市更新地區。

（二）部分僅於街廓邊緣被捷運隧道部分穿越之街廓，因該等街廓被捷運隧道穿越之影響較小，爰參酌大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第十九條規定之精神，及並考量該地區內建築物、地區環境現況、現有巷道及地籍等因素，予以劃定更新地區範圍。

參、更新地區劃定範圍：

依上述原則，共劃定五處都市更新地區，包括十八個街廓，面積總計六．四公頃；如附下表：

編號	行政區	地區位置名稱	街廓代碼	面積（公頃）	都計分區	劃定原則	說明	備註
1	大同區	民權國中東側更新地區	1-1，1-2	〇．九二公頃	住四、商三	都市更新條例第七條第一項第三款	查本地區係屬捷運新莊線地下穿越地區，依本市都委會第四七二次委員會會議決議：「捷運系統地下穿越街廓劃定都市更新地區將另案研議」，予以專案辦理更新地區之劃定。	編號1-2範圍係依都市計畫分區線（東：民權西路133巷，西：大龍街，南：民權西路二段）及北側民權西路133巷6弄（現有巷）予以劃定。（詳後附圖）
2	中山區	民權東路二段、松江路口西側更新地區	2-1，2-2，2-3，2-4，2-5，2-6，2-7。	二．〇七公頃	商三特、住三	都市更新條例第七條第一項第三款		1. 編號2-2範圍係依都市計畫分區線（北：松江路372巷，西：民權東路二段71巷，南：民權東路二段）及東側地籍線予以劃定。（詳後附圖） 2. 編號2-3範圍係依都市計畫分區線（東：民權東路二段92巷，北：民權東路二段）及南側、西側地籍線予以劃定。（詳後附圖）
3	中正區	新生南路一段、信義路二段西北側更新地區	3-1，3-2，3-3，3-4。	一．二五公頃	住三、住三之二、商三特	都市更新條例第七條第一項第三款		1. 編號3-1範圍係依都市計畫分區線（東：新生南路一段，北：新生南路一段150巷，南：新生南路一段160巷）及西側地籍線予以劃定。（詳後附圖） 2. 編號3-4範圍係依都市計畫分區線（東：信義路二段243巷，南：信義路二段，北：新生南路一段170巷）及西側地籍線予以劃定。（詳後附圖）

編號	行政區	地區位置名稱	街廓代碼	面積（公頃）	都計分區	劃定原則	說明	備註
4	大安區	金甌商職東側更新地區	4-1	○.一九公頃	住三、商三特	都市更新條例第七條第一項第三款	查本地區係屬捷運新莊線地下穿越地區，依本市都委會第四七二次委員會會議決議：「捷運系統地下穿越街廓劃定都市更新地區將另案研議」，予以專案辦理更新地區之劃定。	編號4-1範圍係依都市計畫分區線（北：信義路二段，西：信義路二段10巷）及東側地籍線、南：信義路二段41巷4弄予以劃定。（詳後附圖）
5	中正區	中正國中南側更新地區	5-1、5-2、5-3、5-4。	一.九七公頃	住三、商三特	都市更新條例第七條第一項第三款		1. 編號5-1範圍係依都市計畫分區線（東：金華街22巷，西：潮州街二巷，北：金華街）及南側地籍線予以劃定。（詳後附圖） 2. 編號5-2範圍係依都市計畫分區線（東：杭州南路二段，南：潮州街，北：羅斯福路一段100巷）及西側南海段一小段二八二、二九〇筆地號之地籍線予以劃定。（詳後附圖） 3. 編號5-3範圍係依都市計畫分區線（東：杭州南路二段，南：羅斯福路二段，北：潮州街）及西側地籍線予以劃定。（詳後附圖）

肆、其他

一、本案劃定之都市更新地區，其更新單元劃定基準依臺北市都市更新自治條例第九條規定辦理。

二、編號1-2、2-2、2-3、2-7、3-1、3-4、4-1、5-1、5-2、5-3等十處非完整之計畫街廓，其更新地區範圍內土地及合法建築物所有權人得整併周邊土地後，一併納入更新單元範圍，並依本市都市更新自治條例第九條規定之更新單元劃定基準（最小須為一千平方公尺），自行劃定更新單元，申請實施都市更新事業，其整併之周邊

土地免再依都市更新條例第八條規定提送臺北市都市計畫委員會審議。

三、有關建築容積之獎勵依都市更新建築容積獎勵辦法規定辦理。

伍、臺北市都市計畫委員會審議情形

一、本案本府以九十一年七月十六日府都四字第〇九一〇八一二〇一〇〇號函送本市都市計畫委員會；經都市計畫委員會九十一年八月二十九日第五〇〇次委員會議決議如下：「本案擬劃定都市更新地區，除編號5-2街廓範圍調整，將南海段一小段二八二、二九〇等二筆地號土地納入外，其餘照案通過」。

二、本案書圖業依前開決議修正完竣。