

# 新北市南山段781地號都市更新案 榮獲108年國家建築金獎公共建設優質獎 及金石獎首獎

文圖/胡佳宏

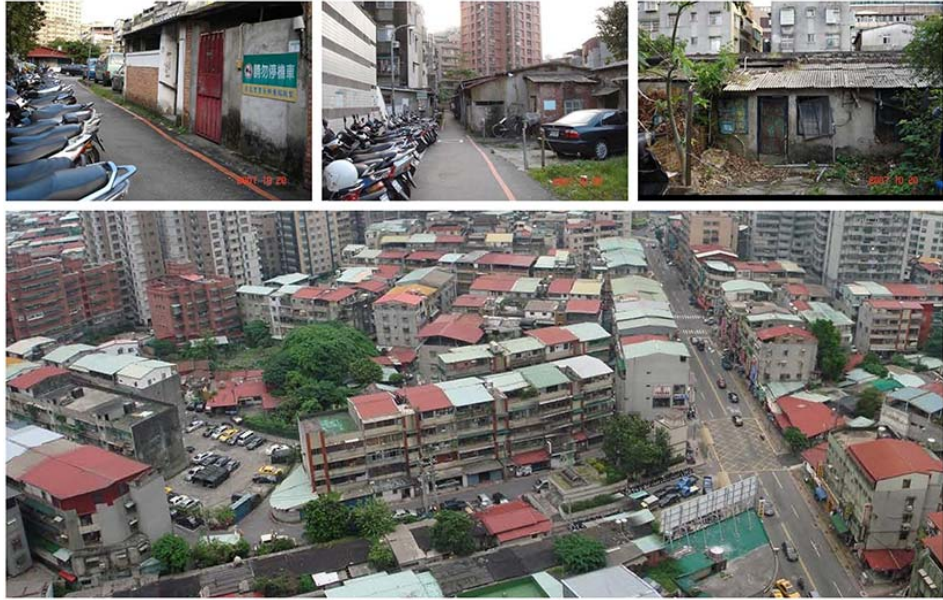
本更新案原址為景安路北市警察新村，本府為加速推動市有土地參與都市更新並辦理眷舍改建工程，考量捷運環狀線及新蘆線等公共設施均陸續開闢完成，為配合相關設施予妥善規劃，符合地方居民期待及都市計畫規劃之原意，由財政局委託具捷運土地開發相關經驗之本局辦理都市更新相關作業。

本局受託後即依據都市更新條例第5條及第6條向新北市政府申請劃定都市更新地區，新北市政府於96年3月3日公告實施「臺北縣中和市景平路及景安路側等2處都市更新地區劃定案」；本局另參考本府96年訂頒適用於臺北市之市有土地都市更新實施者甄選文件，報府核定適用於新北市之市有土地都市更新實施者甄選文件，並於96年7月3日依據都市更新條例第10條公告甄選實施者，甄選期間計有7件申請案，經公開評選由冠德建設股份有限公司取得實施者資格並於97年3月24日與本府簽訂實施契約。

本更新案採事業計畫與權利變換計畫分送方式辦理審議。97年6月16日完成自辦事業計畫公聽會，於97年12月26日申請事業計畫報核，歷多次審議，新北市政府於101年11月23日核定事業計畫；實施者即於同年12月26日自辦權利變換計畫公聽會，於102年2月1日申請權利變換計畫報核，103年11月4日權利變換計畫核定，104年5月22日領得中建字第00262號建照，104年7月17日申報開工，107年8月10日完工並取得使用執照，108年1月完成交屋。

本更新案為雙和地區難得一見的千坪超大基地，距離捷運環狀線及新蘆線交會之景安站步行約1分鐘。產品規劃為住宅大樓，建築立面以多樣化建材搭配組合，增加建築的多元風貌，屋頂飾材以多重水平金屬飾板，書寫現代的輕盈質感；立面外觀採棕褐色金屬水平飾板、暖米色外牆磚共治，而建築基座選用深色花崗石，建築立面活潑又豐富。一樓規劃不同形式庭園及遠見圖書館、遊戲室、健身房；二樓呈現優雅靜心的庭園景致、高空賞月花園等貼心公共設施。市有地上原有15戶眷舍戶由實施者依本府頒定之「臺北市市有房地參與都市更新處理原則」進行安置，市有地參與更新計分回3房型及4房型住宅計93戶、車位93席，現由本府財政局委託出租使用，已達成市有土地參與都市更新及眷舍改建之目的。

本更新案實施者在規劃設計、施工品質、建材設備、技術工法上，始終維持最高標準，現經有臺灣建築營建業桂冠美譽之「國家建築金獎」及「金石獎」專業評審團隊嚴格審核後脫穎而出，榮獲公共建設優質獎及金石獎首獎。亦證明本局協助本市市有土地參與更新在實施者之評選、工程管理及品質管控上的付出及努力。



更新前現況照片



更新後大樓外觀照片



健身房



入口迎賓大廳

【照(圖)片提供者為冠德建設股份有限公司】

New Taipei City Nanshan Section Land Lot No. 781 Urban Renewal Wins 2019 National Golden Award for Architecture Public Construction Quality Award and Golden Stone Award First Prize

The project was originally located in Police Village on Jingan Rd., Taipei City. In order to accelerate the promotion of municipal land participation in urban renewal and handle dependent housings renovations, to consider the completion of public facilities for MRT Circular line and Xinlu line to facilitate the proper planning of related facilities, and to meet the expectations of local residents and the original urban planning intentions, DORTS was commissioned by the Ministry of Finance to handle urban renewal operations. Throughout the implementation of these operations, the highest standards were maintained for planning and design, construction quality, building materials and equipment, and technical methods at all times. Currently lauded as the crowning achievements of Taiwan's construction industry, after standing out in a professional review for the “National Golden Award for Architecture” and “Golden Stone Award,” the project was the recipient of the Architecture Public Construction Quality Award and the Golden Stone Award First Prize.