

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本市大同區蘭州國宅及斯文里一、二、三期整建住宅係於民國 53 年至 64 年間辦理地區公共建設，興闢公共設施時，為安置地上違建及部分合法建築物拆遷戶所興建之住宅。當時考量住戶經濟能力，住宅單元多採小坪數規劃設計，惟歷經多年演變，建築物老舊窳陋，未能與鄰近地區發展配合，為促進土地有效再開發利用，本府於 89 年 6 月 26 日府都四字第 8904521800 號公告劃定為更新地區，嗣於 99 年 1 月 13 日府都新字第 09805081200 號公告指定臺北市整建住宅為策略性再開發地區。

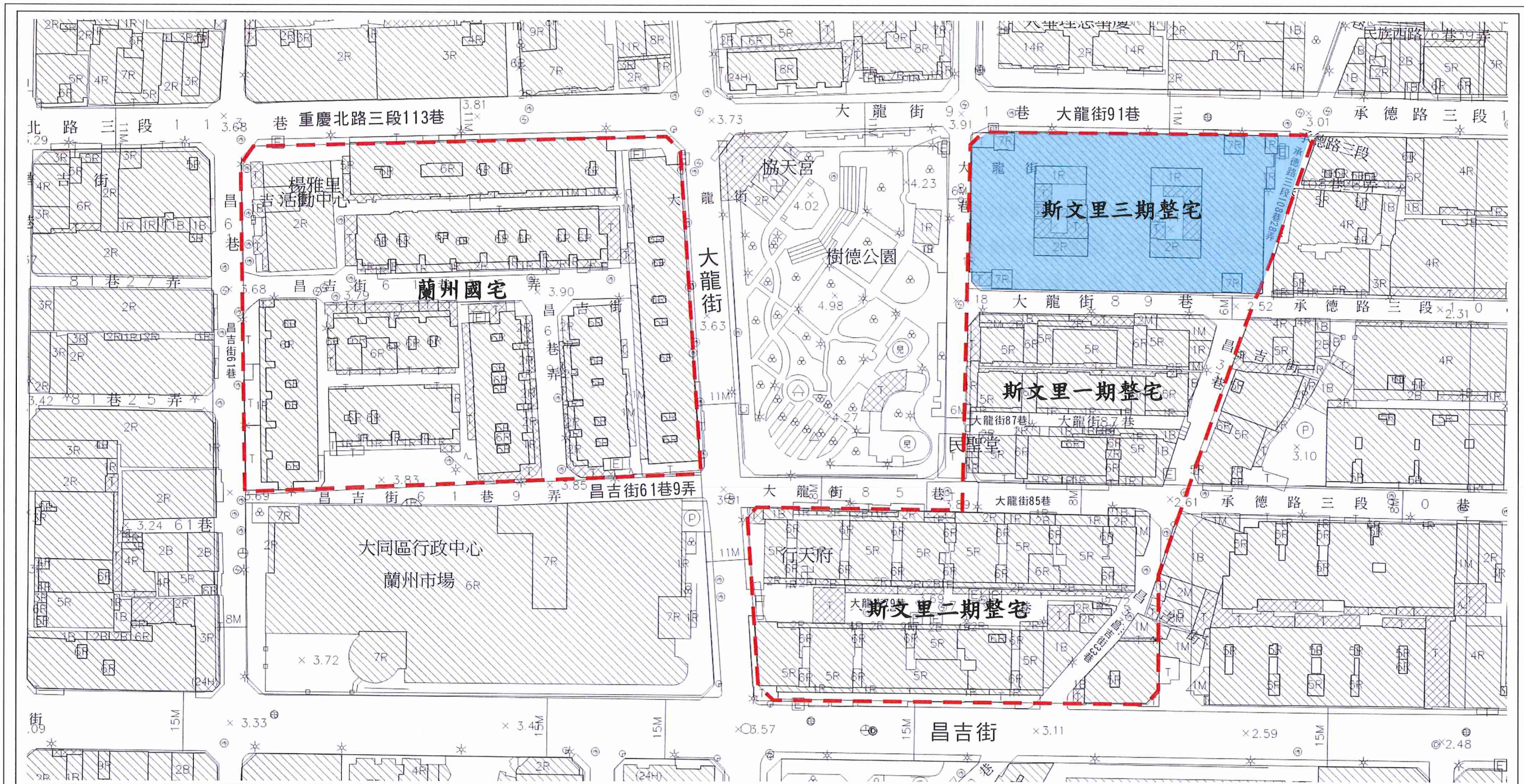
迄今，蘭州國宅及斯文里一、二、三期整建住宅因現況產權複雜、土地持分小，更新意願整合不易，且受松山機場建築物高度限制，致民間開發缺乏財務可行，改建窒礙難行。考量其建築物已達更新年期，居住環境品質甚為低落，且有衛生及消防救災等公安問題，為增進公有資產開發利用、避免相鄰土地無法劃定為更新單元或造成畸零地，及兼顧公共利益，爰亟需透過公部門資源整合，並以社會救助及改革之精神，推動本案公辦都市更新。

本案所在都市更新地區之劃定範圍（以下簡稱本更新地區，詳圖 1-1）包括蘭州國宅、斯文里一、二、三期整建住宅、昌吉街 33 巷東側部分建築物及公有既成巷道，構為四個更新單元。本案以斯文里三期整建住宅之更新單元，作為此次都市更新事業實施的區塊，期望藉由公辦都市更新，得以積極改善居民生活環境、加強都市防災功能，進而帶動地區發展。

二、法令依據

本案於臺北市政府 106 年 2 月 15 日公告與 106 年 2 月 25 日生效之「擬定臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 29 筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段 465-2 地號等 4 筆土地為更新地區」範圍內(詳圖 1-1)，後續由臺北市政府依都市更新條例第 19 條及第 29 條規定擬訂本案都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核。





擬定臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 29 筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段 465-2 地號等 4 筆土地為更新地區計畫圖

圖例及說明

指北

圖例： 更新地區範圍 本案更新單元



圖壹-1 劃定更新單元圖