

# B13. 大安捷運六張犁站附近地區更新計畫案

區位

範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

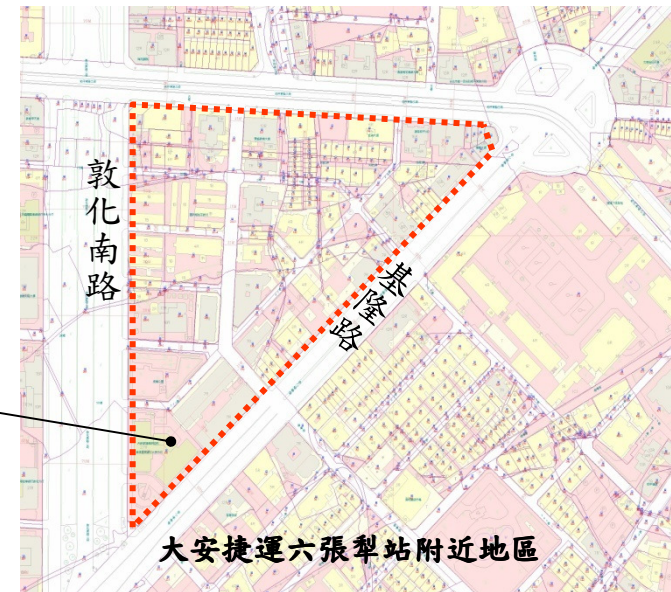
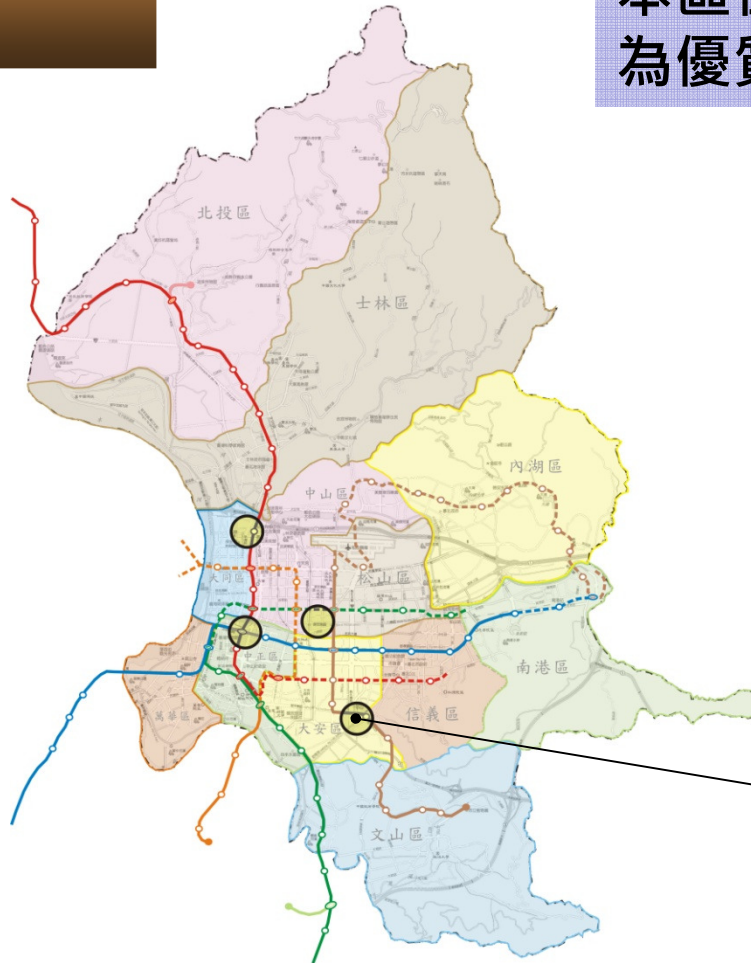
優先更新地區開發策略

投資經費預估

# B13. 大安捷運六張犁站附近地區更新計畫案

## 區位

本區位於北市大安區東南側，周邊為優質住商區域



# B13. 大安捷運六張犁站附近地區更新計畫案

## 範圍

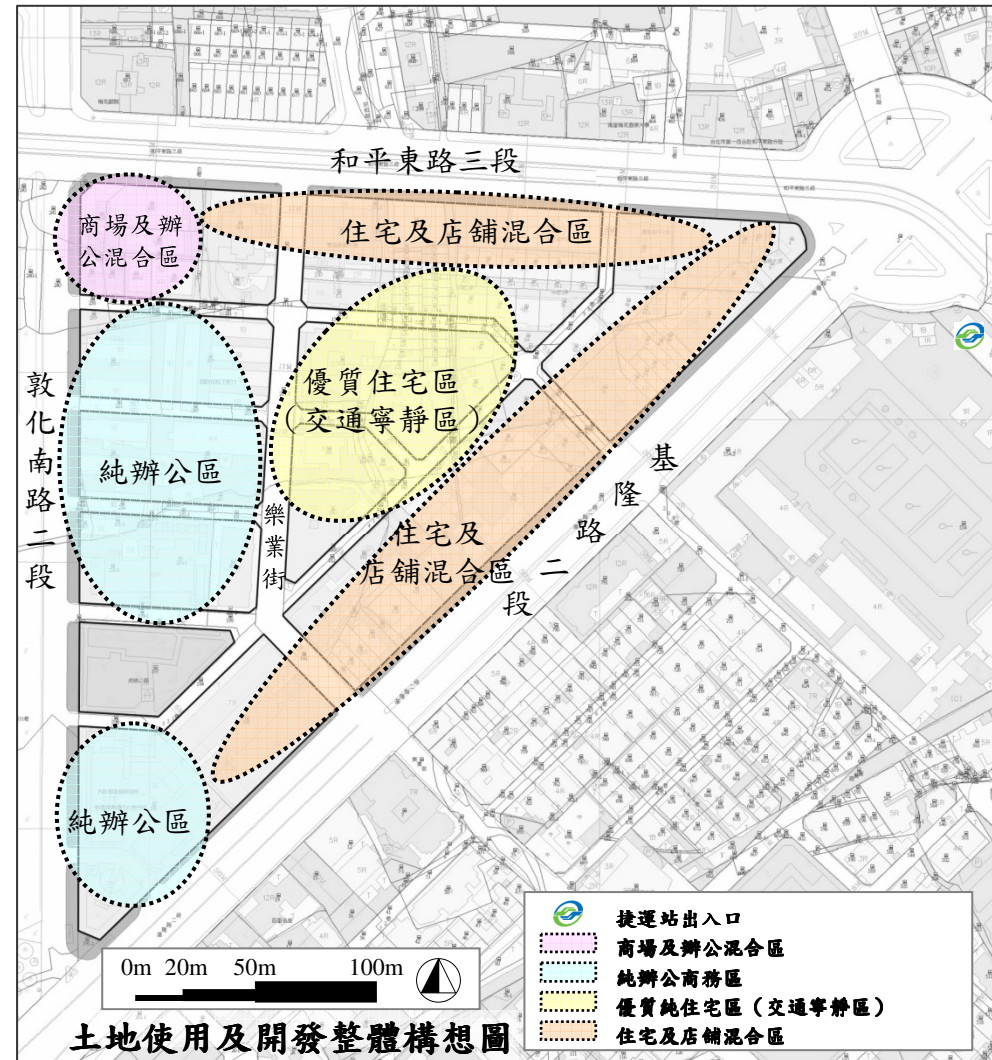
- 本更新區北側有遠企中心，南側有和平高中、芳和國中，西側有台北教育大學、台灣大學、和平國小（興建中）、敦南辦公商圈及敦南林蔭綠軸等多處重要設施或大型開放空間。
- 面積：51,394m<sup>2</sup>



# B13. 大安捷運六張犁站附近地區更新計畫案

## 整體發展構想

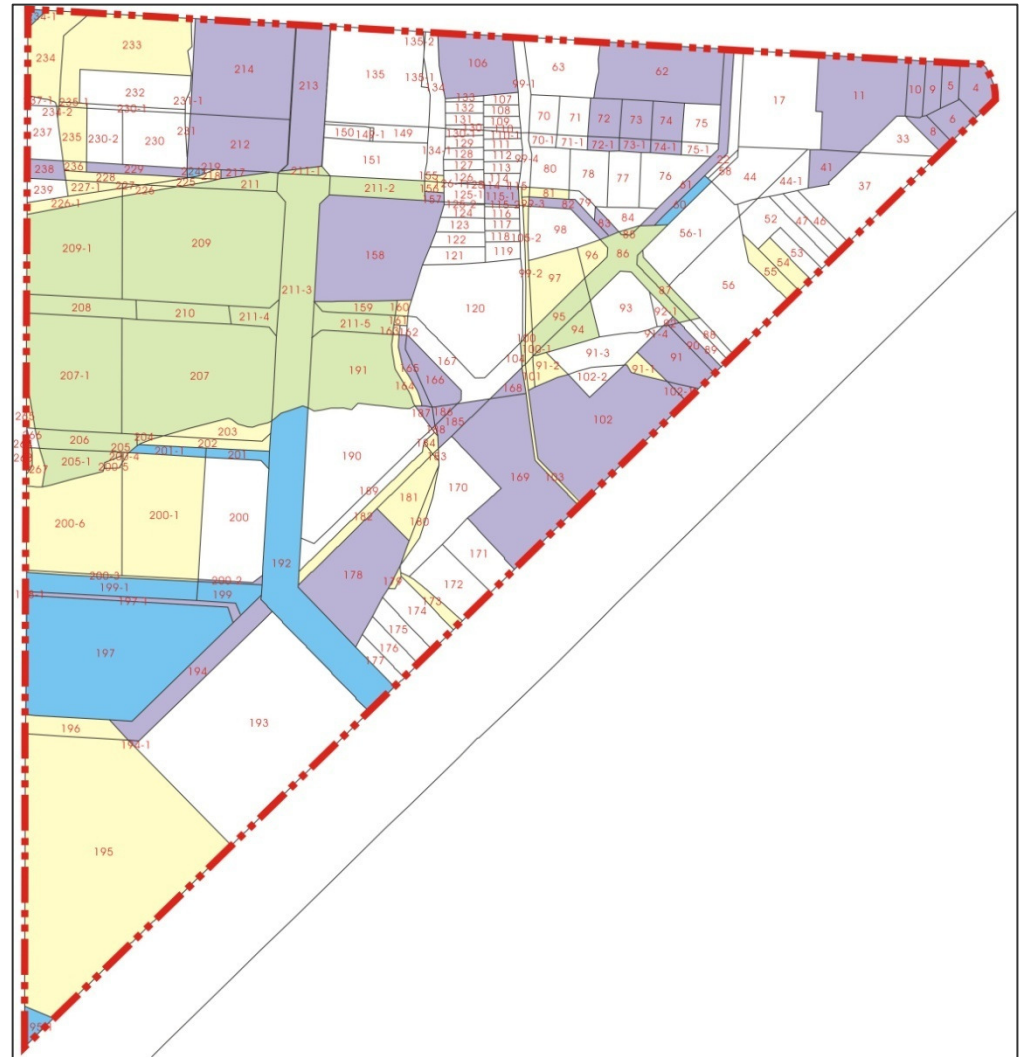
1. 敦化南路二段旁區域：敦化南路是台北市主要的辦公商圈之一，兩側土地使用主要以辦公室為主，而位於敦化南路旁的遠企中心則是區域的地標。為延續敦化南路辦公商圈，鄰敦化南路旁區域以開發純辦公產品為主，並提供部分商場空間。
2. 基隆路二段旁區域：和平東路三段及基隆路二段屬於主要道路，沿街面具有帶狀的商業活動，建議於一樓設置店鋪空間，二樓以上開發住宅產品為主，屬於住宅及店鋪混合使用。
3. 樂業街東側區域：此區域內皆為6米道路，目前以居住使用機能為主，建議以開發純住宅產品為主（交通寧靜區）。



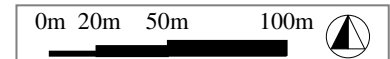
# B13.大安捷運六張犁站附近地區更新計畫案

## 土地權屬

| 土地權屬 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 百分比    |
|------|---------------------|--------|
| 國有   | 6,903.75            | 13.43% |
| 市有   | 1,962.00            | 3.82%  |
| 法人團體 | 10,494.25           | 20.42% |
| 私人   | 24,366.00           | 47.41% |
| 道路   | 7,668.00            | 14.92% |
| 總計   | 51,394.0            | 100%   |



土地權屬類別分析圖

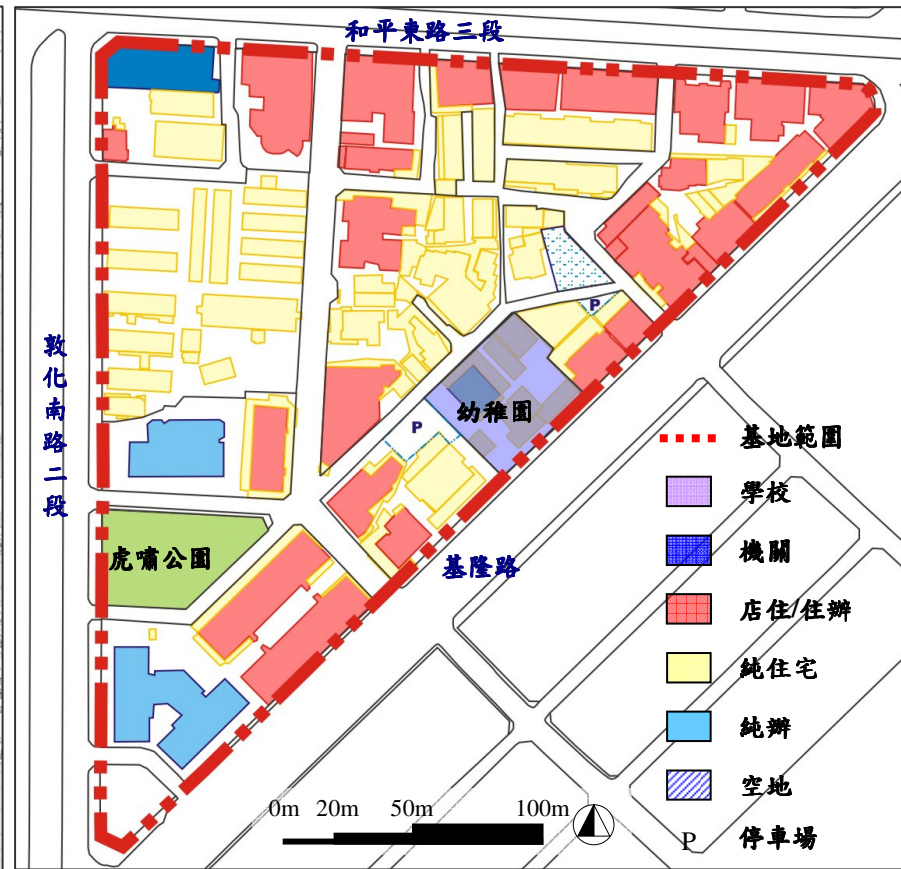


# B13. 大安捷運六張犁站附近地區更新計畫案

## 使用現況



土地使用分區現況分析圖



土地建物使用現況分析圖

# B13. 大安捷運六張犁站附近地區更新計畫案

## 開發策略



於人行道上增設自行車道建築物留設騎樓提供人行使用意象



取消道路兩側路邊停車位增設人行道及自行車道意象



於人行道上增設自行車道意象



已完成之六層以上建築

規劃重建更新建築

於人行道上增設自行車道建築物留設騎樓提供人行使用

規劃為優質住宅區及交通寧靜區

藉更新方式將計畫道路調為公園

更新單元內獎勵增設自行車停車位

藉更新方式將計畫道路調為人行道

規劃為敦南高級辦公區

取消道路兩側路邊停車位增設人行道及自行車道

於人行道上增設自行車道

# B13. 大安捷運六張犁站附近地區更新計畫案

## 投資經費預估

| 計畫名稱               | 大安捷運六張犁站附近地區更新計畫案 (億元) | 比例 (%) |
|--------------------|------------------------|--------|
| 預估政府投資             | 0.02                   | 0.026  |
| 預估民間投資<br>(優先更新單元) | 後續由實施者投入<br>或視規劃調整     | -      |
| 投資總額               | 75.02                  | 100    |

評估時點：2008年