

編號	B40	縣市別	臺北市	案名	臺北市南港區玉成段四小段305地號國有土地暨毗鄰土地都市更新案
----	-----	-----	-----	----	---------------------------------

### 基地現況及發展條件

本案位於臺北市南港區，鄰近捷運昆陽站及主要幹道忠孝東路，交通運輸便利，都市開發甚早，生活機能完整，地處東區門戶廊帶之節點，鄰近臺北市市政及商業中心。

本案都市更新單元範圍(實施者負責開發範圍)為住宅區，包含臺北市南港區玉成段四小段 303、304、304-1、305、308、309 地號等 6 筆土地，面積合計 3,728 平方公尺。其中公有土地比例佔 94.4%，私有土地比例佔 5.6%，私有土地同意參與公辦都市更新比例達 100%。在公有土地上坐落有一層磚造及二、三層加強磚造之國有房屋，現況無人使用且已達法定耐用年限；其餘私有土地上坐落地上五層鋼筋混凝土造樓房，屋齡皆已達到 40 年餘年，目前為民眾居住使。

【詳情洽住都中心官網：<https://www.hurc.org.tw/>】

### 未來發展定位

本案規劃提供一般住宅、社會住宅與服務地區設施空間之複合式大樓，來強化東區門戶的定居機能，並由實施者透過權利變換方式辦理開發，活化閒置國有土地及建物，未來發展定位為提供優質睦鄰設施及居住空間，帶動周邊都市再生，創造優質都市環境。

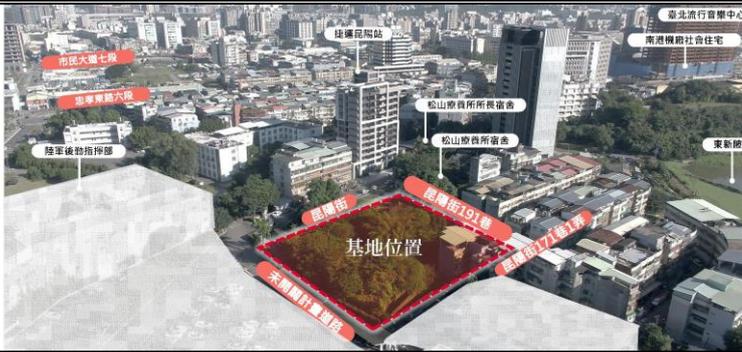
### 更新策略

- 一、改善都市空間，增進環境安全
- 二、增進開發之公益性，整合地區發展需求
- 三、活化公有土地，強化都市生活機能
- 四、更新地區整體規劃，形塑都市空間意象

### 目前辦理情形

財政部國有財產署北區分署已於 109 年將案件移交給國家住宅及都市更新中心辦理都市更新事宜。

【詳情請洽國家住宅及都市更新中心官網：<https://www.hurc.org.tw/>】

	<b>更新地區</b>	
	<b>面積</b>	<b>公有土地比例</b>
	0.3728 公頃	94.4%
<b>預估投資總額(億)</b>		
18		
<b>預估政府投資</b>	<b>預估民間投資</b>	

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。