

編號	B45	縣市別	臺北市	案名	國立政治大學校門口三角地及東西側公設保留地都市計畫變更及都市更新推動計畫
----	-----	-----	-----	----	--------------------------------------

**基地現況及發展條件**

- 1.本案基地北側三角地為捷運環狀線南環段 Y1A 站預定地，為未來地區大眾運輸轉乘樞紐；兩側公保地則長年未能徵收，現況建築老舊、窳陋。
- 2.本案基地環境及周邊建築物老舊，未來因應捷運站體進駐，周邊土地使用模式應配合調整。
- 3.現況地區交通服務水準低落，缺乏安全之公車停等空間，亟待透過大眾運輸進駐、公車路線調整等方法紓緩交通壅塞課題。

**未來發展定位**

本案期望藉由都市計畫與都市更新推動並配合捷運建設計畫，以改善地區紋理、建立人本交通環境、營造科技環保的居住環境、促進人文與生態資源環境的永續發展以及整合創新產業資源與形象，提升本地區商業發展等級並塑造具藝文特色的大學城社區，除達成國際人文大學城發展願景，並成為台北市南區的新發展亮點。

**更新策略**

- 1.符合上位計畫指導、促進多元使用發展與提升地區生活環境，擬提升土地利用強度。
- 2.拓寬原計畫 8 米道路至 10 米，以紓緩現況交通壅塞課題，並與未來大眾運輸場站連結，成為轉運空間。
- 3.考量本案基地條件，透過都市計畫變更留設適當公共設施，以及公辦都市更新整建舊社區窳陋建築，以權利變換方式達到公共與私人利益平衡。

**目前辦理情形**

1. 北側三角地於 107 年 12 月 11 日經台北市政府公告為都市更新地區，依據內政部營建署 108 年 5 月 3 日召開「國立政治大學校門口三角地及東西兩側公設保留地都市計畫變更及都市更新推動計畫案」之工作會議決議，政大現正積極拜會與媒合招商之主政單位，以期盡速推動都市更新。
2. 東西側公共設施保留地，本校已於 103 年 4 月及 107 年 12 月分別向台北市政府於辦理「臺北市都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」及「臺北市文山區都市計畫通盤檢討」時陳情建請將東西側尚未取得之公共設施保留地納入考量，並結合周邊土地指定為都市更新地區，後續將辦理地主參與都市更新意願調查，以期盡速推動都市更新。



位置圖

更新地區	
面積(ha)	公有土地比例
3.02	71.52
優先推動更新單元	
面積(ha)	公有土地比例

	2.1	77.6
--	-----	------

	<b>預估投資總額(億)</b>	
	96	
	預估政府投資	預估民間投資
	--	--