

編號	C19	縣市別	新北市	案名	新北市土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案
----	-----	-----	-----	----	-----------------------

基地現況及發展條件

本案基地緊臨捷運頂埔站，周邊主要道路為中央路四段、頂埔街及三民路，東南方距土城交流道約 5 分鐘車程，中央路右側為產專區（頂埔科技園區），現為鴻海等大型企業使用。本案位於土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）範圍內，土地使用分區大多屬於住宅區（建蔽率為 50%，容積率為 200%），次為道路用地。

未來發展定位

隨著近年大臺北地區捷運路線的延伸與新站點的設置，捷運場站週邊之土地使用以及通勤模式亦隨之變動，進而影響商業經營以及不動產開發效益等層面，改變了都市景觀以及意象之型塑，故政府於彼等開發具備引導區域發展，以及活化都市機能等目的性，健全公共設施並誘導產業引入，透過結合都市更新制度，能以較完整之法令政策工具使都市再生，並以權利變換制度來保障私人財產權。

更新策略

本更新單元內之建物老舊，期藉由都市更新機制辦理重建並改善建物使用機能。實施都市更新事業後，得以將土地利用重新配置，以發揮整體土地效益，增加土地所有權之財產價值並促進都市整體發展。

目前辦理情形

新北市政府 102 年 9 月公告劃定「新北市土城區運校段及沛陂段等 70 筆土地」為都市更新地區，本案基地位於該更新地區範圍內，並於 102 年 11 月 21 日公告招商，103 年 4 月 30 日甄選出皇翔建設股份有限公司為最優申請人，新北市政府 103 年 7 月 21 日舉辦簽約典禮並於 103 年 7 月 22 日與該公司完成簽約。



更新地區	
面積	公有土地比例
1.3737 公頃	74.57%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
1.1591 公頃	85.81%
預估投資總額(億)	
--	
預估政府投資	預估民間投資
--	--

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。