

編號	C25	縣市別	新北市	案名	新北市新莊區文德段新莊派出所周邊公私有土地都市更新案
----	-----	-----	-----	----	----------------------------

基地現況及發展條件

為呼應新莊廟街地區特有之人文資源發展潛力，以及改善地區建物破舊窳陋、防災機能不足之急迫性，同時配合捷運新莊站重大建設通車，擇定新莊區新海橋下西側街廓內公有土地周邊地區劃定為都市更新地區，並以公辦更新方式促進公有土地使用效能，

更新地區內現況多為住商使用，面臨新莊路上為零星商業店鋪及新莊農會，不臨路之建物多屬違占住戶。本更新地區市有土地使用現況包含新北市政府警察局新莊分局宿舍、新北市政府交通局新莊停管處及新北市政府警察局新莊分局新莊派出所。

另基地內鄰近新莊路 214 巷之新莊武德殿已登錄為新北市歷史建築，原附屬於原郡役所，目前管理機關為新北市政府警察局新莊分局，現況並無使用屬於閒置狀態。

未來發展定位

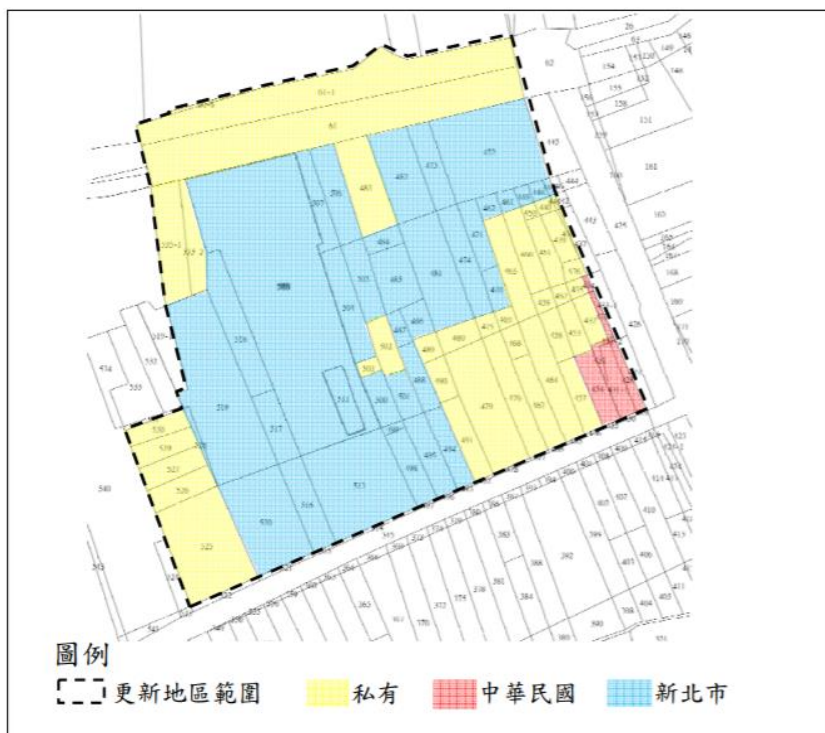
產品定位：辦公室、店鋪、住宅。

更新策略

- 一、善用公有土地資源，由政府主導辦理都市更新：本案計畫透過新北市政府辦理公開甄選實施者方式實踐更新願景，以提昇市有土地價值，促進本更新地區土地使用效率及公有土地再利用，更新現有老舊窳陋之公有財產，提供周邊環境優質、便利之公共設施。
- 二、配合新莊廟街周邊環境改善計畫，提升公共空間環境品質：本更新地區南側臨新莊路部分屬於新莊廟街，後續本更新地區開發除改善現有地區窳陋外，未來區內公共設施配置及建築風格、形式，應延續廟街特有風貌氛圍整體規劃。

目前辦理情形

新北市政府 101 年 10 月 31 日公告招商，102 年 4 月 8 日與皇翔建設股份有限公司簽約完成。



更新地區	
面積	公有土地比例
1.0005 公頃	58.27%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
0.753 公頃	○○%
預估投資總額(億)	
0.36	
預估政府投資	預估民間投資
--	0.36

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。