

# 敦南安和

財團法人臺北市都市更新推動中心

2017.11.17

臺北市大安區通化段五小段416地號等13筆土地  
公辦都市更新案

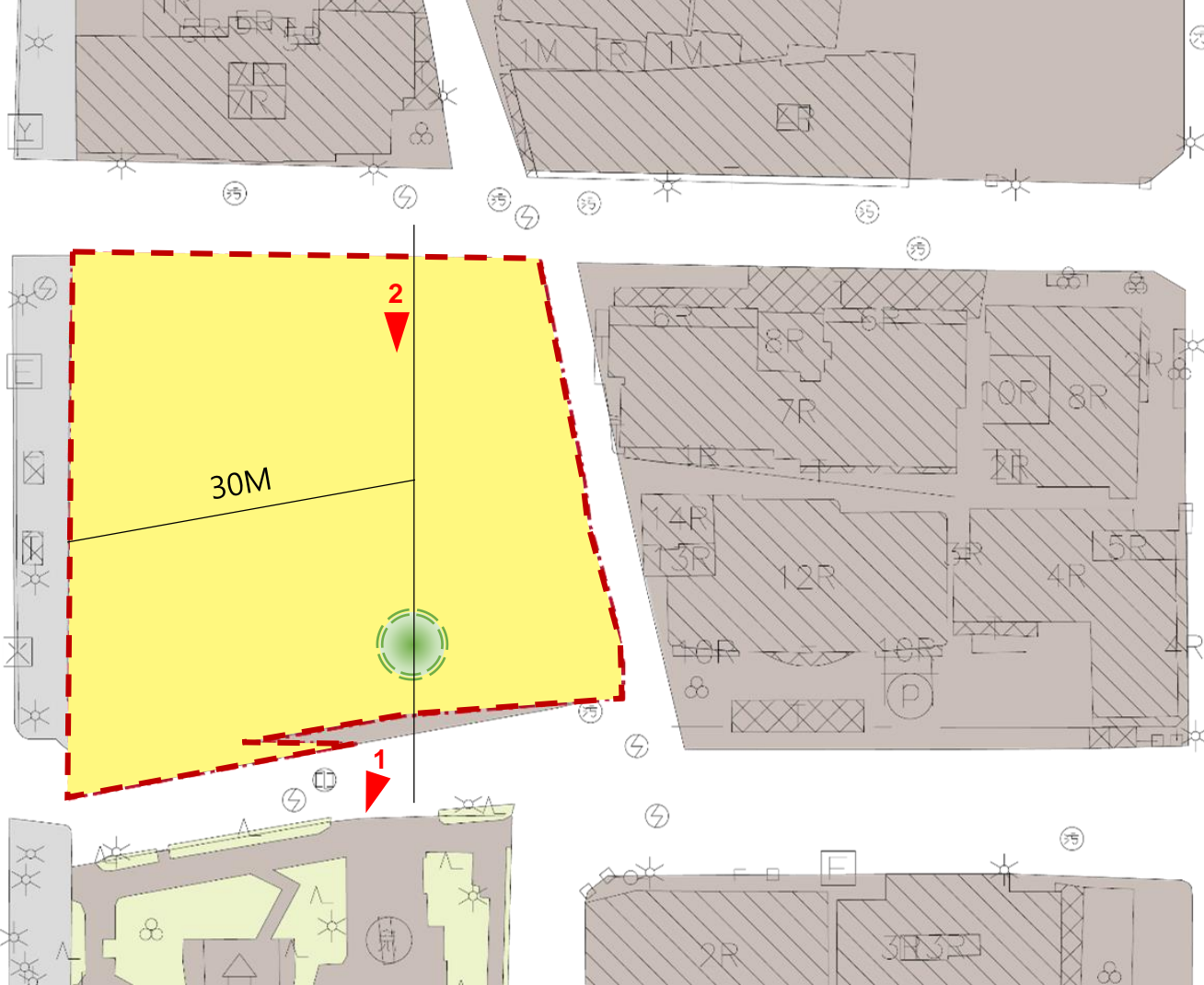
# 簡報大綱

- 基地位置
- 基地範圍
- 基地現況
- 土地權屬
- 都設準則
- 公告時程



鄰近臺北市敦化南路與信義路交叉口，交通便捷且沿街金融商業甚為活絡。

## 敦南安和 基地位置

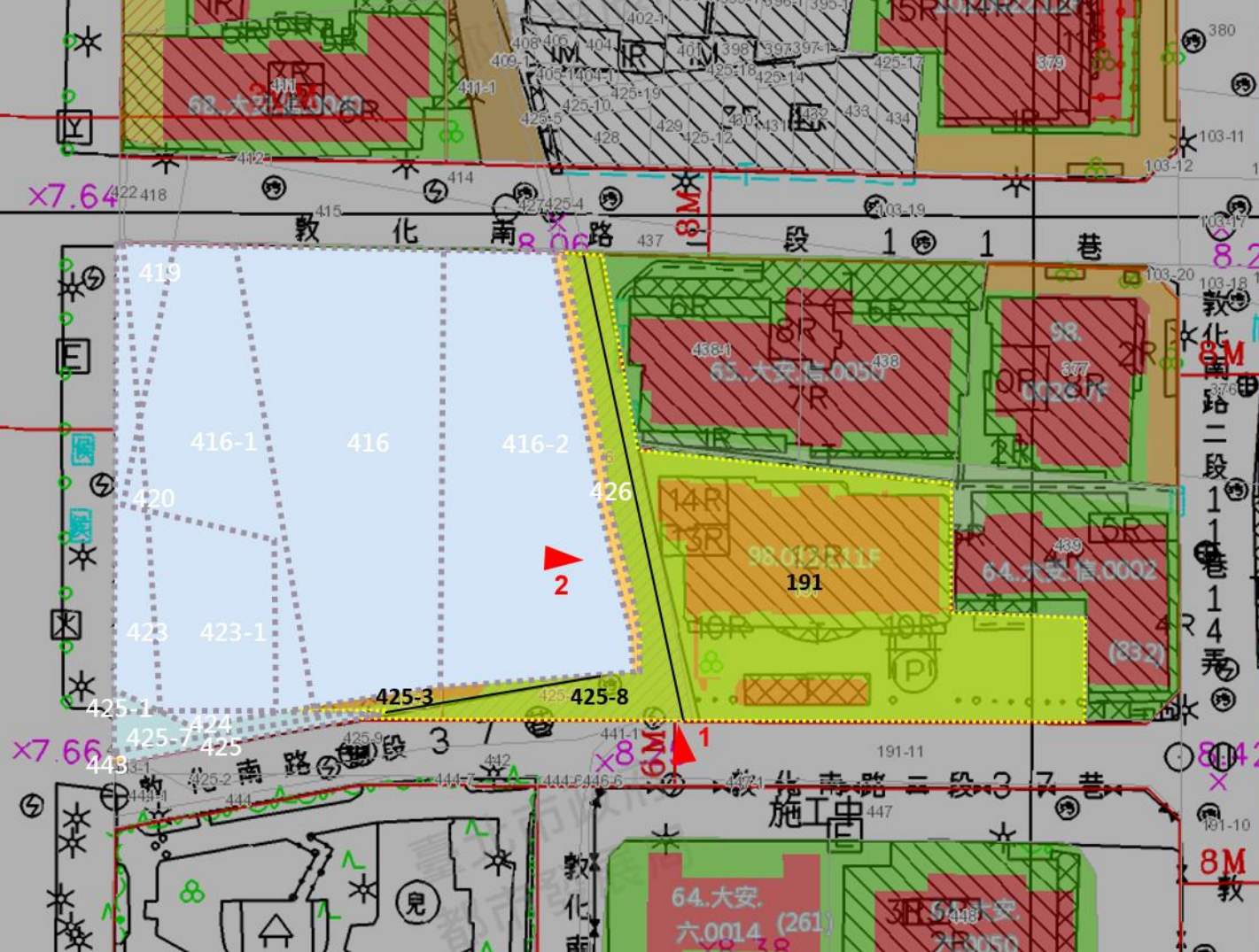


■ 現況為停車場使用，基地內有一顆樹木。

敦化專用區B (原屬住3-2)      50%、400%

敦化專用區B (原屬住3)      50%、225%

# 敦南安和 基地範圍



- 鄰地通化段五小段191、425-3、425-8已建築完成(為同一筆使用執照字號100使字第0376號)；通化段五小段191(部分)、425-3及425-8地號為現有巷道。

## 敦南安和 基地現況



**國防部** 政治作戰局

- 面積：1,810m<sup>2</sup>
- 比例：95.22%

**財政部** 國有財產署

- 面積：36m<sup>2</sup>
- 比例：1.89%

**臺北市瑠公農田水利會**

- 面積：55m<sup>2</sup>
- 比例：2.89%

共 1,901m<sup>2</sup>

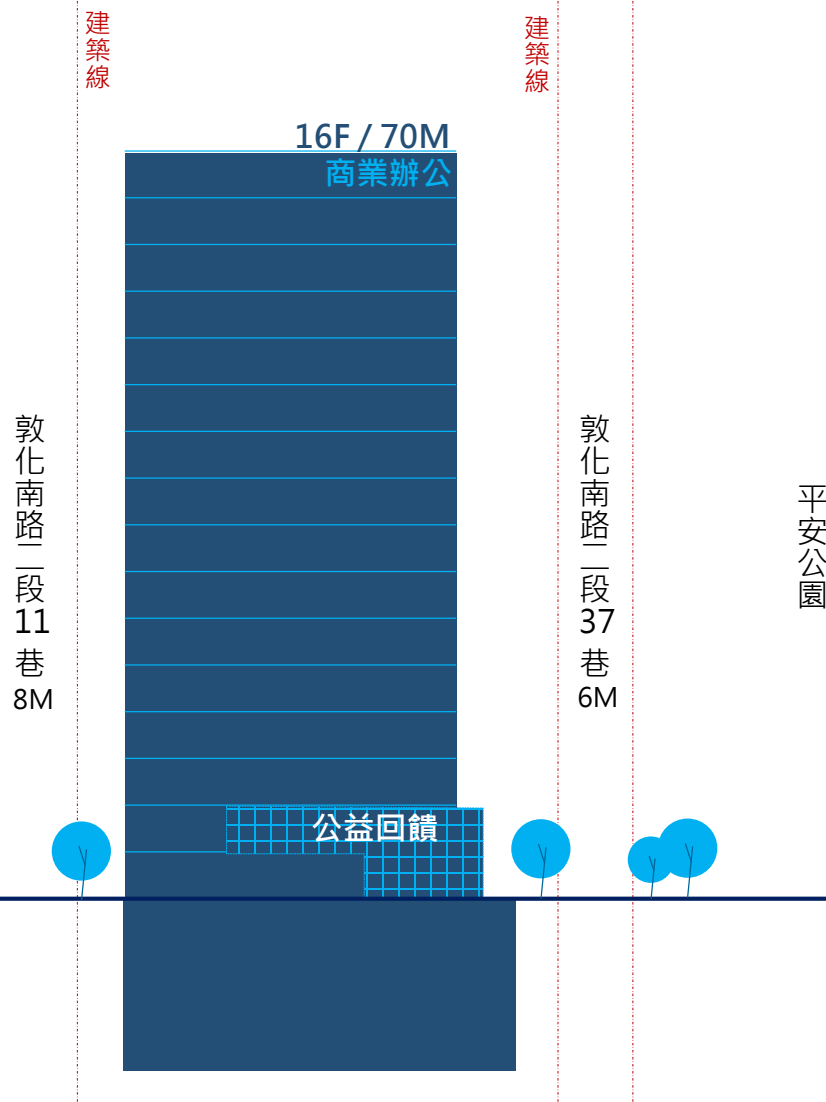
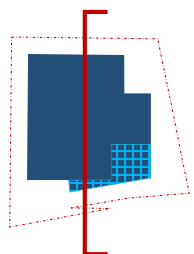
■ 國防部政治作戰局    ■ 財政部國有財產署    ■ 臺北市瑠公農田水利會

敦南安和 **土地權屬**



- ▲ 人行主要出入口      ▲ 車道出入口      ▨ 4公尺帶狀開放空間      ↔ 退縮補足留設8M寬救災道路
- 敦化南路二段37巷3弄為現有巷道，維持4公尺現有巷道之通行並退縮留設4公尺帶狀式開放空間。

- 開發方式：權利變換
- 規劃構想：商辦+公益回饋
- 法定建蔽率：50%
- 法定容積率：346.42%
- 都更獎勵：初估約 48.6%
- 投資金額：初估約 16 億



敦南安和 初步構想

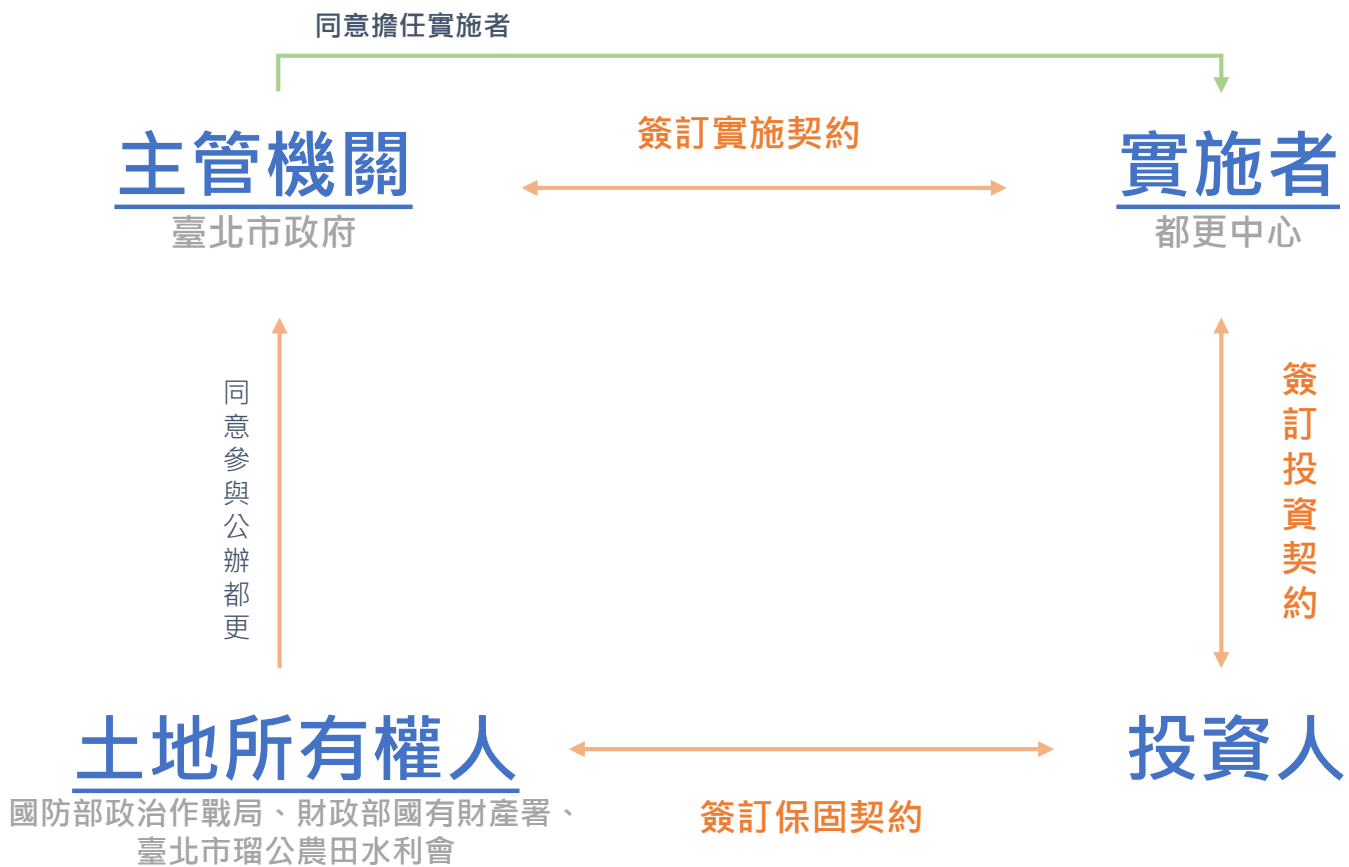




◀ 敦化南路側量體模擬圖

▼ 開放空間效果模擬圖





106年12月中旬 / 招商座談會 /

預計 106年12月底 公告招商。

107年01月中旬 / 招商說明會 /

107年03月中旬 / 招商截止。 /

簡報結束。