



# 都市更新政策推動方向及招商成效

內政部營建署  
都市更新組  
柯技正兼辦科長茂榮



## 簡報大綱



### 一 政府主導都市更新辦理成果

(一) 已自行實施案件

(二) 100及101年度已招商成功案件

(三) 102年度已招商成功案件

(四) 103年度已招商成功案件

### 二 推動都市更新整體計畫

## 一、政府主導都市更新辦理成果



### (一) 已自行實施案件

案名	面積(公頃)	主辦單位	投資金額(億元)
臺北市士林市場改建工程	0.57	臺北市政府	11.77
臺北市南港高鐵沿線-國家會展中心(南港展覽館2館)	3.36	經濟部	72.66
臺北市南港高鐵沿線-北部流行音樂中心	7.65	臺北市政府	45.50
臺北市南港高鐵沿線-生醫管理中心	0.99	衛生福利部	19.66
臺北市南港高鐵沿線-生技中心	25.31	中央研究院	216.57
臺中市建國公有零售市場遷建計畫	2.23	臺中市政府	8.3
嘉義火車站—檜意森活村	3.40	林務局	5.08
嘉義火車站—林業文化公園	29.13	嘉義市政府	6.70
嘉義火車站—阿里山林業村	13.19	林務局	45.26
嘉義火車站—農漁產運銷物流中心	9.68	嘉義市政府	4.50
<b>合計</b>	<b>95.51</b>		<b>436</b>

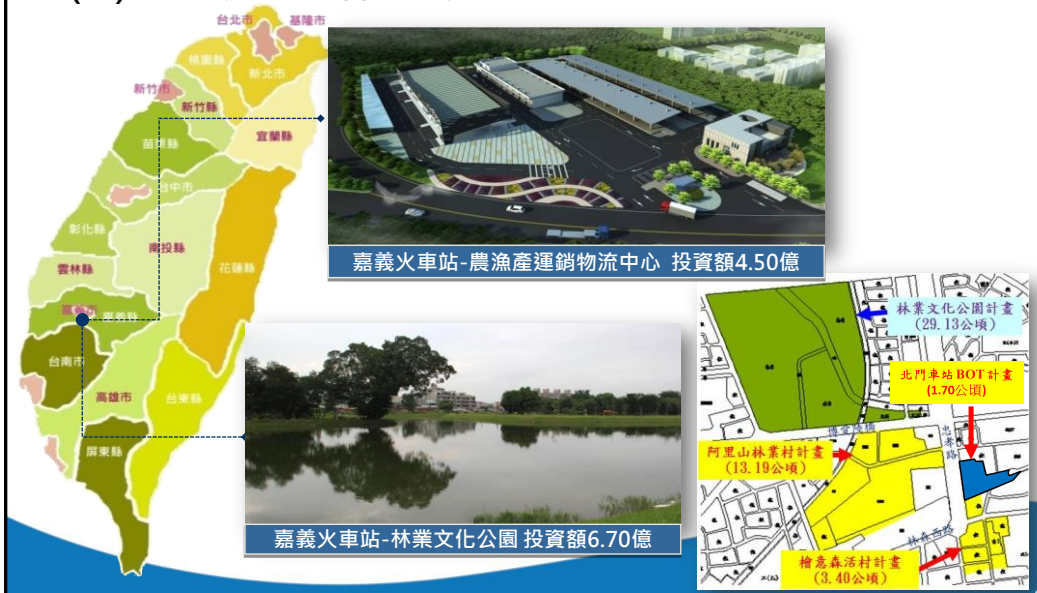
103年度都市更新投資說明會

3

## 一、政府主導都市更新辦理成果



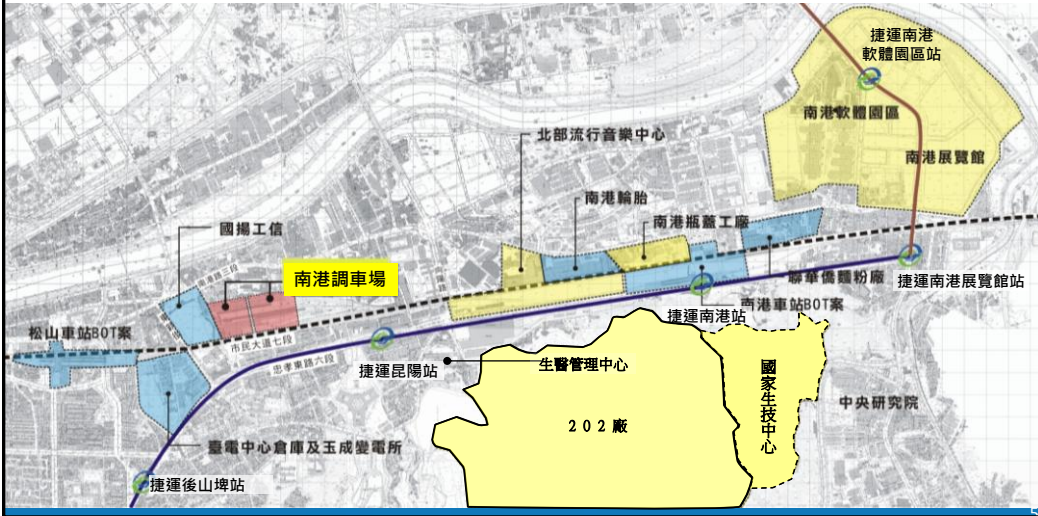
### (一)-1區域整合更新-嘉義火車站附近地區



# 一、政府主導都市更新辦理成果



## (一)-2軸帶整合更新-南港臺鐵高鐵軸帶



# 一、政府主導都市更新辦理成果



## (一)-2軸帶整合更新-南港臺鐵高鐵軸帶

臺北市南港高鐵路線-國家會展中心  
(南港展覽館2館) 投資額72.66億

臺北市南港高鐵路線-生醫管理中心  
投資額19.66億

臺北市南港高鐵路線-北部流行音樂中心  
投資額45.5億

# 一、政府主導都市更新辦理成果



## (二) 100&101年已招商成功案件



案名	面積(公頃)	主辦單位	投資金額(億元)
臺北市中正區南海段都市更新案	0.58	臺北市政府財政局	25.85
臺北市信義區犁和段公有土地都市更新案	0.20		7.62
新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫案	22.11	內政部營建署	421.00
新北市永和新生地(大陳義胞社區附近地區)更新單元二範圍都市更新事業案	9.60	新北市政府城鄉發展局	74.91
<b>合計</b>	<b>32.49</b>		<b>529.38</b>

# 一、政府主導都市更新辦理成果



## (二)-1防災(滯洪)型都市更新-新北市板橋浮洲合宜住宅

### 雙鑽石級綠建築標章

- ◆ 102年4月12日取得鑽石級社區類綠建築候選證書
- ◆ 102年8月1日取得鑽石級綠建築候選證書

### 智慧建築標章

- ◆ 102年7月29日取得銅級智慧建築候選證書

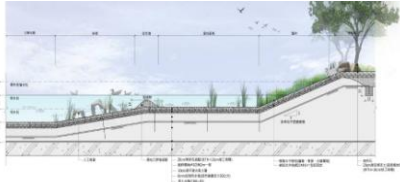


合宜住宅面積：11.03公頃  
 實際建築建蔽率：約39.82%  
 容積率獎勵上限：350%

一、政府主導都市更新辦理成果



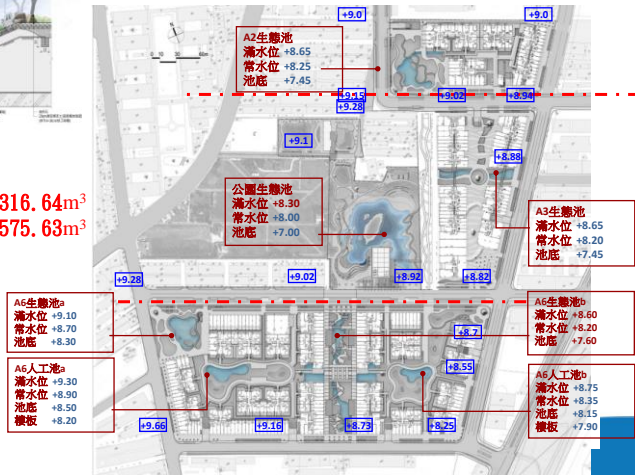
(二)-1防災(滯洪)型都市更新-新北市板橋浮洲合宜住宅



**A3區滯留量設計**  
 法定滯留量：1,316.64m<sup>3</sup>  
 設計滯留量：2,575.63m<sup>3</sup>

**A6區滯留量設計**  
 法定滯留量：3,291.82m<sup>3</sup>  
 設計滯留量：7,085.60m<sup>3</sup>

**A2區滯留量設計**  
 法定滯留量：906.91m<sup>3</sup>  
 設計滯留量：2,006.40m<sup>3</sup>



103年度都市更新投資說明會

一、政府主導都市更新辦理成果



(二)-2防災(耐震)型都市更新-新北市大陳義胞社區(單元2)



更新單元	住宅區		道路用地		合計(m <sup>2</sup> )	預估共同負擔
	面積(m <sup>2</sup> )	比例(%)	面積(m <sup>2</sup> )	比例(%)		
單元2	9301.36	88.62	1194.60	11.38	10495.96	40億

透過更新整體規劃及都市設計管制，將整體改善現住戶居住環境品質，提升防災(耐震)功能並創造水岸優質住宅，達成社會福利更新目標，重塑水和水岸門戶意象。



103年度都市更新投資說明會

# 一、政府主導都市更新辦理成果



## (三) 102年已招商成功案件

新北市板橋介壽段都市更新案

新北市板橋區民權段743地號等  
2筆土地周邊私有土地都更案

新北市新莊派出所周邊都更案



臺北市中山區北安段三小段  
818地號等4筆土地都更案

臺北市松山區敦化段四小段  
363-1地號等4筆土地都更案

臺南市永康區飛雁新村都市更新案

案名	面積(公頃)	主辦單位	投資金額(億元)
臺北市中山區北安段三小段818地號等4筆土地都市更新事業計畫案	0.20	國防部政治作戰局	6.00
臺北市松山區敦化段四小段363-1地號等4筆土地都市更新事業計畫案	0.44		60.00
新北市新莊派出所周邊公私有土地都市更新案	0.75	新北市政府財政局	40.41
新北市板橋區介壽段都市更新案	0.13		10.00
新北市板橋區民權段743地號等2筆土地周邊公私有土地都市更新案	0.85		39.28
臺南市永康區飛雁新村都市更新案	3.52	臺南市政府都市發展局	40.90
<b>合計</b>	<b>5.89</b>		<b>196.59</b>

# 一、政府主導都市更新辦理成果



## (三)-1市有土地活化-新北市新莊派出所周邊公私有土地 都市更新案



新北市新莊派出所周邊公私有土地都市更新案  
投資額 40.41億

# 一、政府主導都市更新辦理成果



## (三)-2 國有土地活化-臺南市永康區飛雁新村都市更新案



103年已招商成功案件

案名	面積(公頃)	主辦單位	投資金額(億元)
公開評選臺北市松山區民生段134-6地號等5筆土地都市更新事業機構案(松齡新村)	0.61	國防部政治作戰局	28.50
公開評選新北市新店區莊敬段362地號等4筆眷改土地都市更新事業機構案(江陵新村)	0.50		48.40
新北市中和區台貿段114地號等6筆眷改土地都市更新事業徵求都市更新事業機構徵求實施者案(慈德三村)	0.62		68.90
新竹市東區中央段1175地號等4筆眷改土地都市更新事業機構案(四知四村)	0.11		4.60
新竹市東區成功段100地號等5筆眷改土地都市更新事業機構案(忠貞新村)	0.68		14.20
新竹市東區光復段1034地號等22筆眷改土地都市更新事業機構案(北赤土崎新村)	2.92		56.10
新竹市東區光復段427地號等7筆眷改土地都市更新事業機構案(新竹市金城新村、日新新村)	1.81		27.30
新竹市東區復中段627地號等18筆眷改土地都市更新事業機構案(第十村)	1.39		39.80
台中市南屯區建功段4地號等3筆眷改土地都市更新事業機構案	0.96		7.73
台中市南屯區建功段26地號等3筆眷改土地都市更新事業機構案	0.85		12.40
臺南市東區精忠段街廓編號C4及C5等2處眷改土地都市更新事業機構案(精忠三村)	2.83	74.90	

# 一、政府主導都市更新辦理成果



## (四) 103年已招商成功案件

新北市土城線頂埔站周邊公私  
有土地都市更新案

新北市新店行政園區都市更新  
案



臺北市北投區新民段二小段472  
地號等5筆公有土地都市更新事  
業實施者案

投資興建臺南市鐵路地下  
化專案照顧住宅都市更新  
事業實施者案

案名	面積(公頃)	主辦單位	投資金額(億元)
臺北市北投區新民段二小段472地號等5筆公有土地都市更新事業實施者案	0.35	臺北市政府財政局	23.00
新北市土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案	1.37	新北市政府財務局	25.82
新北市新店行政生活園區都市更新案	1.20	新北市政府	92.60
投資興建臺南市鐵路地下化專案照顧住宅都市更新事業實施者案	1.90	臺南市政府	32.05
<b>合計</b>	<b>18.12</b>		<b>556.30</b>

# 一、政府主導都市更新辦理成果



## (四)-1整合型(行政機關)都市更新案-新北市新店行政生活園 區都市更新案



新北市新店行政生活園區都市更新案  
投資額 92.6億



103年度都市更新投資說明會



## 一、政府主導都市更新辦理成果



### (四)-2配合重大投資遷建案-臺南市鐵路地下化拆遷安置更新規劃招商案



臺南市鐵路地下化拆遷安置更新規劃招商案  
投資額 32.05億

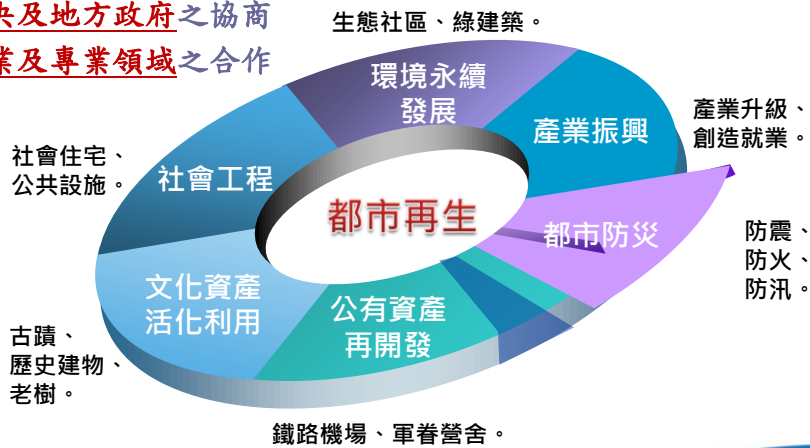
103年度都市更新投資說明會

17

## 二、推動都市更新整體計畫 - 目標



- 跨中央部會及機關之整合
- 跨中央及地方政府之協商
- 跨產業及專業領域之合作



18

103年度都市更新投資說明會

18

## 二、推動都市更新整體計畫 - 工作項目



為建構未來城市競爭力，鼓勵地方政府研提都市更新整體計畫，以因應未來都市發展。

- (一) 基本資料調查及可行性評估
- (二) 全區再發展願景
- (三) 區域內分區再發展及土地使用分區調整構想
- (四) 都市更新示範計畫地區指認
- (五) 研擬都市更新相關機制及檢討修正相關法令
- (六) 檢討經濟及產業發展方向
- (七) 都市更新關聯性工程分期分區執行方案

103年度都市更新投資說明會

19



歡迎加入政府推動都市更新事業  
簡報結束 敬請指教



內政部營建署



財團法人國土規劃及不動產資訊中心

20