

新北市三重區112年第1季轄區房地產新聞暨重大建設報導一覽表

報導日期	報導來源	內容概要
2023.01.12	中時新聞網	三重仁義段都更案核定 派出所進駐2027年完工
		新北市三重仁義段都更案去年10月經都市更新大會審議通過，於今年1月8日正式核定，基地位於三重區五華街、五華街57巷、仁義街及自強路五段所圍街廓中，面積約為3295坪，現況為24戶鐵皮造土地改良物，更新後預計將興建7棟鋼筋混凝土造住宅大樓，其中1棟為捐贈的公益設施，共400坪面積供慈福派出所使用，尚有1720坪開放空間與「銀新未來城」串連，基地外臨五華街側也會退縮4公尺供道路使用及留設4公尺以上人行步道，全案預計2027年完工，而「銀新未來城」正辦理都市計畫變更作業，目前已辦理臨時停車場營運。
2023.01.18	好房網News	中央與地方通力合作 三重永德段社宅發布實施 預計可提供1068戶
		三重永德段社宅案經新北城鄉局全力協助與加速作業後，於112年1月18日完成都市計畫變更作業並發布實施，後續由國家住都中心規劃興建，預計可提供三重地區約1068戶優質且友善的社會住宅。本次變更位置位於三重區永德段的乙種工業區及綠地用地，總面積約1.5公頃，未來將變更為機關及社會福利設施用地，配合地方公益設施需求，以多元服務項目來滿足地區民眾，有助於鼓勵青年人口在地就業及生活。除了三重永德段社宅都計變更完成發布外，三重還有2處社宅基地同步辦理都市計畫變更作業，位於二重疏洪道重劃區範圍內的五谷王段及三重段社宅案已於112年1月16日提報內政部都委會審議，有望再添約300戶社會住宅。
2023.02.06	聯合新聞網	捷運三重站旁將增440戶社會住宅 提供700格汽機車位
		新北市三重地區青年人口居多，為鼓勵青年人口在地就業及生活，新北城鄉局將鄰近三重捷運站的一處停車場用地變更為停車場及社會福利設施用地，不僅可提供440戶社會住宅，供1056人口居住，也分別保留165格汽車車位、535格機車車位。本次變更基地東側為福祉街、西側為水漾路一段，面積約0.2845公頃，該處土地權屬為市有，基地現況為空地並提供市民停放機車，未來變更後也配合地方需要保留一定空間作為青年創業、文康休閒及商業餐飲服務等設施使用，以多元服務項目來滿足地區民眾需求，以達社會住宅興關效益及增進社會福祉。城鄉局指出，本案將於2月6日開始公開展覽30日，並於2月17日在三重區過圳活動中心辦理公開展覽說明會。
2023.03.06	好房網News	好消息！新北4處老市場改建 2誘因開放受理申請
		新北城鄉局今年2月針對三重成功市場、大同南路市場，以及永和永利市場、成功市場共4處市場劃定更新地區，讓同意門檻比率從原本80%降為75%，同時也提高時程獎勵，10年內享有容積獎勵，前5年更新案報核可獲得容積獎勵10%、後5年為5%，另也提出「民有市場活化再生專案計畫」，讓實施者在符合條件的市場用地，於取得所有權人比例逾50%同意書時向新北市府提出申請，同樣也能劃定更新地區，若整合同意比例達75%，還可採都市更新與都市計畫變更併行方式，透過捐贈社宅、公幼及托老等回饋公益設施，提高基準容積率，但以不超過鄰近的住宅區基準容積率為原則，預計3月底開放受理申請。

備註：以上資料僅供參考。

新北市蘆洲區112年第1季轄區房地產新聞暨重大建設報導一覽表

報導日期	報導來源	內容概要
2023.01.30	好房網News	不能停了！蘆洲「這捷運站」周邊 2 / 1起實施機車退出騎樓
		為維護行人通行權益、改善停車秩序及市容觀瞻，鄰近捷運三民高中站的蘆洲區復興路、中央路部分路段將自2月1日起實施機車退出騎樓，交通局亦已增設285格路邊機車格做為停車替代空間。捷運三民高中站鄰近湧蓮寺商圈，出入搭乘捷運的民眾多，因此決定於復興路雙號側（復興路60巷至90巷）及中央路（139號至155號、176號至182號、97號至103號及105巷1號）等2條路段實施機退，並張貼宣導貼紙，警察局也將自2月1日起配合執法取締。
2023.02.15	好房網News	蘆洲南港子重劃區污水管線全面檢修 1884戶受惠
		新北市蘆洲南港子市地重劃區後續污水下水道建設及既有污水管線修繕工程已於2月8日開工，施工範圍分布於三民路以南、中正路以西、長榮路以東與光華路以北之區域，預計2024年底完成污水下水道系統分支管網佈設、既有污水管線修繕工程及用戶接管1884戶，預期提升本計畫區公共污水下水道普及率26.12%及新北市公共污水下水道普及率0.12%；截至112年1月底，蘆洲區污水接管率為96.55%，本案完工後將提升蘆洲區接管率2.3%，完成接管後，社區大樓可免除使用建築物污水處理設施，不僅省下電費、機械維護、投藥消毒等處理成本，老舊公寓也不用再請人來抽化糞池，雨水及污水分道而馳，居住品質大幅提升。
2023.03.02	中時新聞網	新北蘆洲長安立體停車場核定 將重新招標
		因應新北市蘆洲區人口成長，尤其長安街一帶公寓林立，附近有黃昏市場、忠義廟等，停車需求與日俱增，新北市城鄉局去年6月針對蘆洲長安停車場啟動都市計畫個案變更及規畫設計作業，並於11月由內政部都委會審議通過，上周獲內政部核定，細部計畫於今日發布實施，未來興建地上8層、地下1層的立體停車場，提供385個平面停車位；交通局在今年1月也同步上網公開招標，但第一次無廠商投標而流標，目前針對第1次標案內容檢討修正，不排除增加工期及預算。
2023.03.18	自由時報	捷運北環線蘆洲三重段開工 預計2030年完工
		捷運三環六線之一的北環線蘆洲三重段CF680B區段標於今日舉辦開工動土典禮，路線橫跨三蘆地區，全長3.2公里，自蘆洲區中山一路下方，以地下潛盾隧道方式興建，沿集賢路至重陽橋頭，共計3座地下車站(Y21至Y23站)，預計2030年完工，完工後可與蘆洲線徐匯中學站及規劃中的五泰板輕軌F01站銜接轉乘，未來到台北內湖或是板橋都將縮短至少20分鐘車程時間。北環線計有6個區段標，新北境內3個區段標，除目前施工中CF680C蘆洲北機廠段及今日開工CF680B蘆洲三重段外，尚有CF680A（五股蘆洲段）區段標在經過5次招標流標後，目前正進行預算檢討。

備註：以上資料僅供參考。

新北市三重區112年第1季轄區重大工程一覽表

名稱	期程/進度	對地價影響
新北第二行政中心	預計115年底完工/ 111年1月13日開工	提升區域生活品質，持續觀察區域房地市場價格影響。
環狀線第二階段北環段 北機廠土建工程	預計117年底完工/ 111年3月3日開工	提升區域生活品質，持續觀察區域房地市場價格影響。
三重區重陽公園 地下停車場	預計112年底完工/ 111年5月21日開工	提升區域生活品質，持續觀察區域房地市場價格影響。

備註：

- 1、「期程/進度」為該項工程預定完工時程及目前推動進度。
- 2、以上資料僅供參考。

新北市蘆洲區112年第1季轄區重大工程一覽表

名稱	期程/進度	對地價影響
三民高中站1號出口後側多功能公益設施大樓	預計115年完工/ 112年3月9日動工	規劃公有停車場、增設國民運動中心、演藝廳、閱覽中心及公托中心等設施。對周邊房價有正面助益。
環狀線第二階段北環段蘆洲三重段(Y21-Y23站)	預計118年底完工/ 112年3月18日開工	提升區域生活品質，持續觀察區域房地市場價格影響。
長安立體停車場	預計114年完工/規劃中	對區域房地市場價格影響尚待觀察。

備註：

- 1、「期程/進度」為該項工程預定完工時程及目前推動進度。
- 2、以上資料僅供參考。