

雙和都更潛力股就在這「里」

【新北市訊】中和地政事務所統計雙和地區屋齡逾 30 年建物約 17 萬棟為新北市最高，而未來 10 年更有 24 萬棟逾 30 年，經該所統計資料後發現，永和區秀朗里、福林里，中和區的廟美里、復興里及文元里則是老屋較聚集的地區。

中和地政事務所主任陳素霞表示，中、永和區與北市僅一水之隔，早期即為中南部民眾北上謀求發展時的聚居地。60 年代初期，中正橋拓寬及福和橋興建完成，雙和地區與北市往返交通更趨便利而邁入建築發展高峰，發展地區以永和生活圈及中和早期發展之枋寮廟口商圈、隨礦業發展的南勢角生活圈、應工業興起的積穗員山路生活圈等地為主(如圖 1)，至 80 年代已興建達 17 萬棟建物，建築面積遍布中、永和地區，雙和城市面貌大致底定。

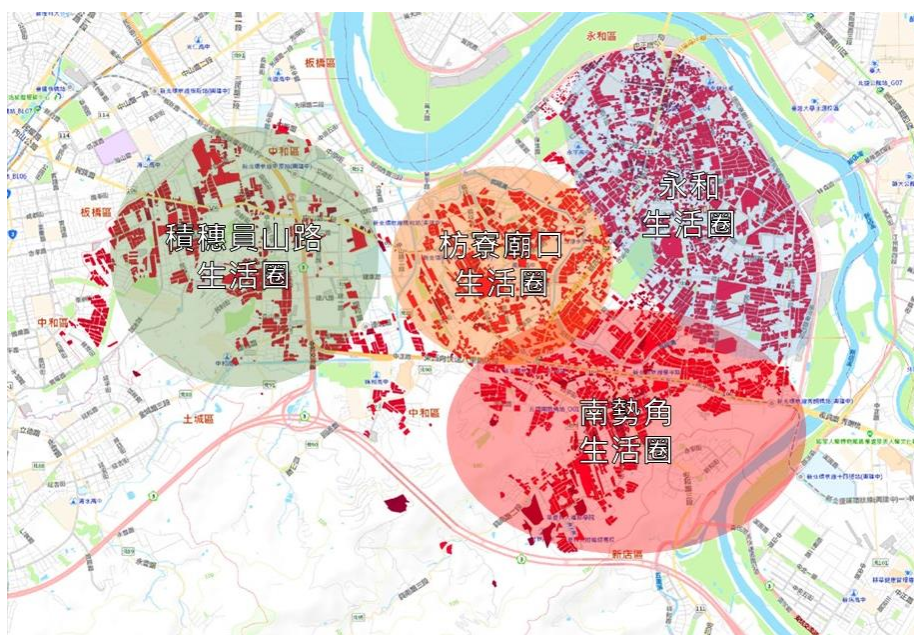


圖 1、民國 60 年代後期雙和生活圈建築分布圖

隨著時間流逝，80 年代的建物也隨之變成屋齡 30 年的老屋，在興建當時尚屬新穎的建物，如今看來已不符現代人使用需求，諸如缺乏安全及消防設備、電梯設備等，亟待更新。因此，該所配合市府推動「都更三箭」政策，

將建物登記資料建築完成日期結合坐落基地，繪製雙和房屋建築年代分布圖(如圖 2)，由圖可看出屋齡逾 30 年建物(80 年代以前)幾乎涵蓋整個雙和地區，經與行政里別比對後，老屋聚集較多的里前幾名分別是永和國中附近的秀朗里、福林里，中和區公所旁的廟美里及鄰近捷運景安站的復興里，還有積穗國小周邊的文元里，建物型態皆以公寓為主。

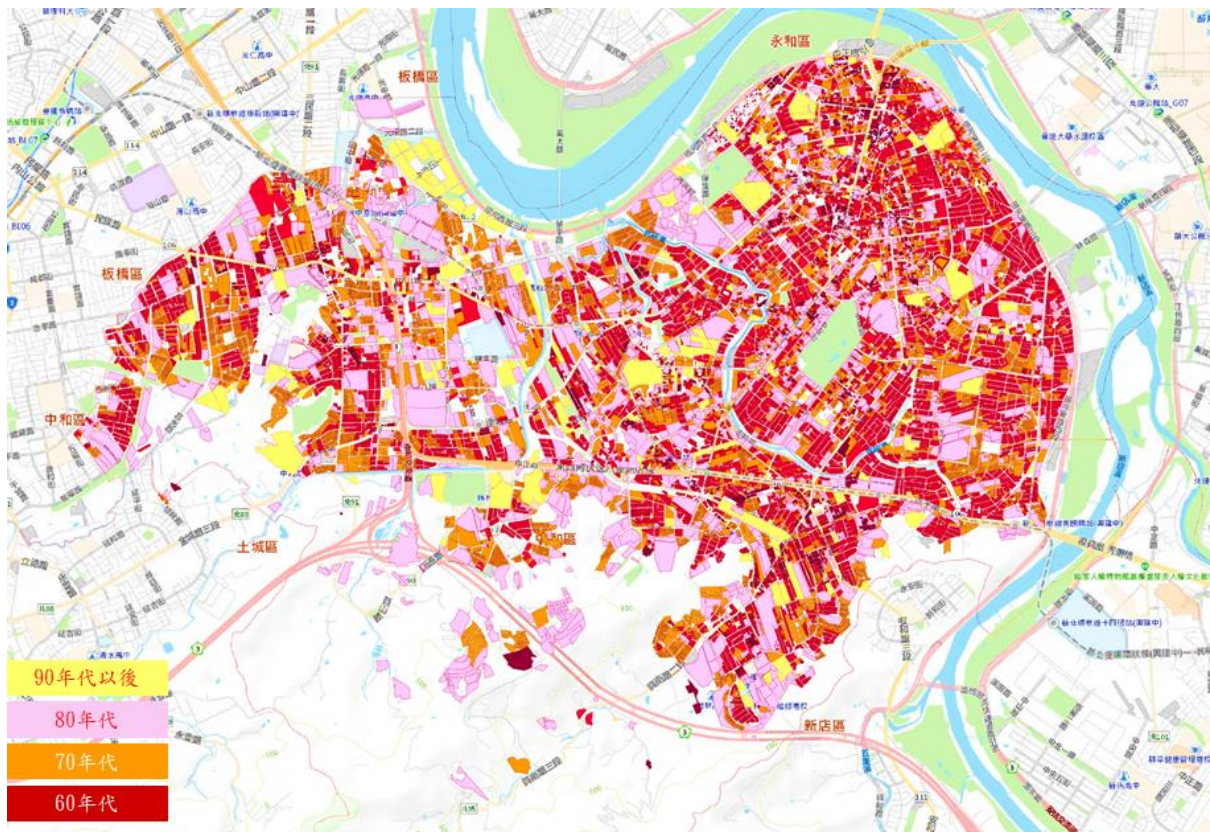


圖 2、雙和房屋建築年代分布圖

陳主任進一步表示，雙和為早期開發城市，期望藉由都市更新帶動老屋重建，打造安全煥然一新的都市景觀刻不容緩，但推動都市更新需尋求屋主同意，為因應在地民眾諮詢都更需求，該所邀請新北市政府都市更新處派駐培訓合格都市更新推動師，於每周三至五下午 2 時至 5 時在該所 1 樓大廳提供都更專業諮詢服務，歡迎多加利用。