

## 工程名稱：永和新生地(大陳義胞)都市更新案

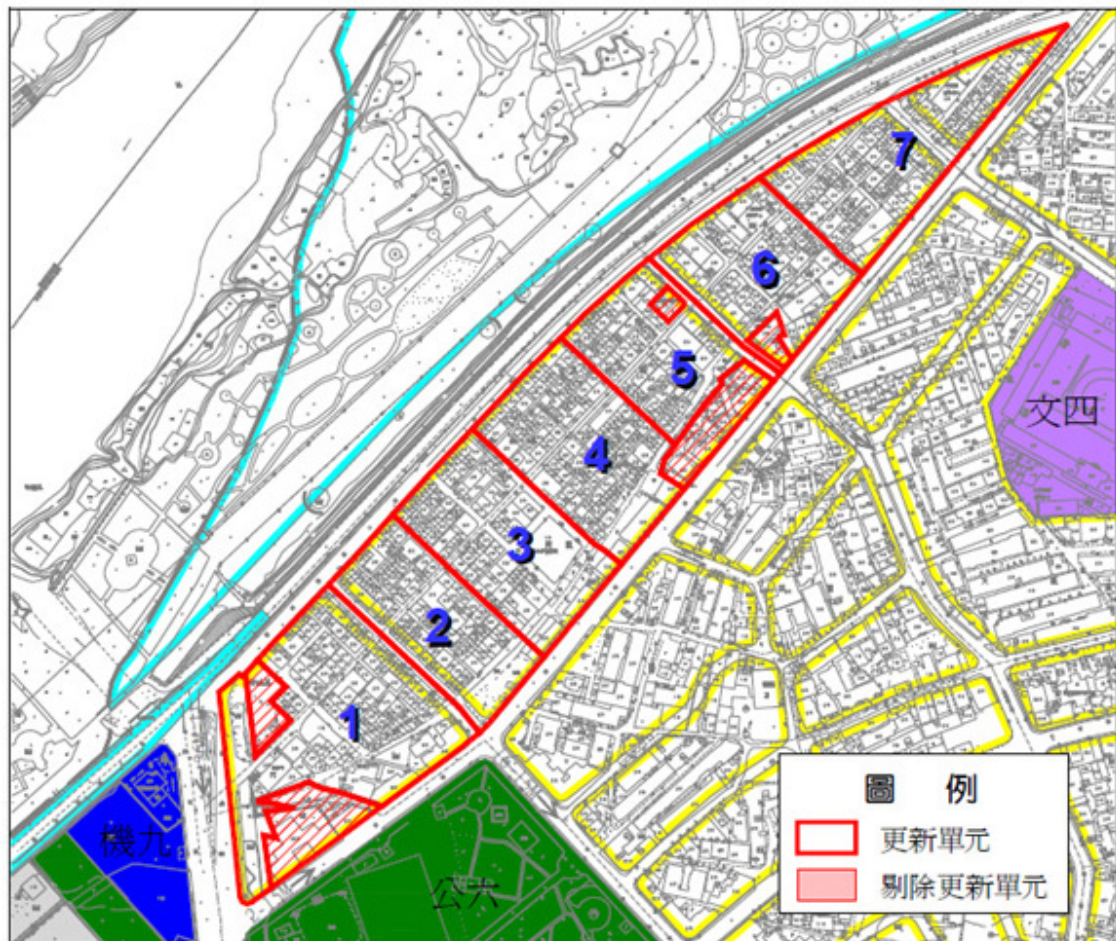


圖 永和大陳義胞地區更新單元劃定構想示意圖

### 一、計畫內容：

本案開發面積9.6公頃，位於永和市西北側的大陳義胞地區，緊鄰新店溪畔及仁愛公園、位居臺北市前往永和市之重要門戶，卻因其社群結構特殊及產權複雜等因素，導致民間整合開發及重建困難，惟其權屬狀況雖然複雜，公有土地比例卻高達五成以上(53.13%)，此一權屬特性成為公部門引導及協助民間業者前來投資之有利籌碼。

計畫區內之土地使用主要為住宅區，並劃設(細)市七用地一處，依據民國98年12月發布實施之「變更永和都市計畫(土地使用分區管

制要點專案通盤檢討)(第一階段)案」，目前永和都市計畫住宅區建蔽率為50%，容積率為300%，市場用地建蔽率為50%，容積率為240%；另計畫區周邊使用分區以住宅區為主，附近公共設施包括學校用地、公園用地、機關用地、污水處理廠用地及捷運站等，生活機能相當健全完整。

## 二、進程概述

- ◆ 永和大陳義胞地區內環河西路二段及保福路三段口東北側部分，於91年8月依都市更新條例第五條及第六條第一款劃定為更新地區。
- ◆ 99年4月依據「都市更新容積獎勵辦法」第十四條將計畫範圍全區指定為策略性再開發地區，併同91年8月擬定計畫範圍為永和中正橋左側臨新店溪河堤保安路、保生路、環河路所圍之住宅區。
- ◆ 100年6月完成單元2(面積1.04公頃，以環河西路2段、永平路、保生路160巷及新生路215巷為界)招標，擬規劃29層大樓。
- ◆ 103年8月止已提送權利變換計畫但尚未公開展覽。
- ◆ 104年2月24日發布實施保福段661地號等208筆土地(更新單元2)權利變換計畫，109年4月興建完成2幢3棟地上28、29層及地下6層的鋼骨鋼筋混凝土之住宅大樓，另其他單元陸續招商中。