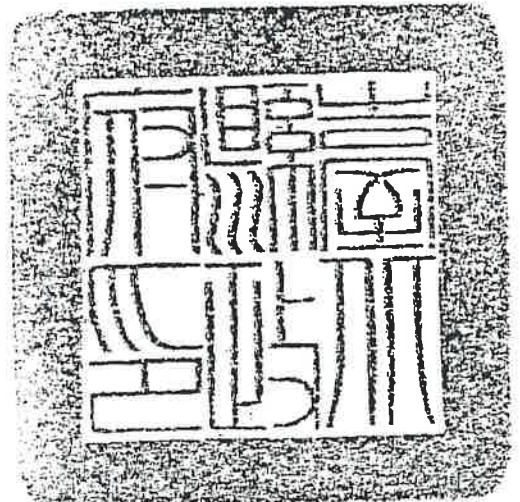


檔 號：
保存年限：

臺北縣政府 公告

發文日期：中華民國96年3月2日
發文字號：北府城更字第09601137571號
附件：



主旨：「臺北縣中和市景平路及景安路側等2處都市更新地區劃定案」
自96年3月3日起公告實施。

依據：都市更新條例第8條暨同條例施行細則第2條。

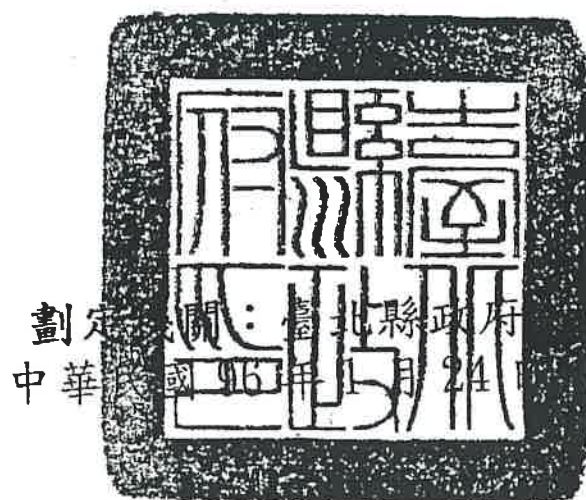
公告事項：

- 一、本公告更新地區範圍詳如說明書、圖。
- 二、公告期間：自民國96年3月3日起30日。
- 三、公告地點：本府及臺北縣中和市公所公告欄。

縣長 周錫瑋



臺北縣中和市景平路及景安路側等 2 處
都市更新地區劃定說明書



目

錄

壹、劃定單位.....	03
貳、劃定範圍與面積.....	03
參、法令依據.....	03
肆、辦理緣起.....	03
伍、劃定原則.....	03
陸、更新地區劃定及範圍.....	04
柒、其他.....	05
附表	
表 1-1 中和市景安站北側都市更新地區範圍表.....	04
表 1-2 中和市景安路東側都市更新地區範圍表.....	05
附圖	
圖 1-1 中和市景安站北側都市更新地區範圍圖.....	06
圖 1-2 中和市景安路東側都市更新地區範圍圖.....	07

臺北縣中和市景平路及景安路側等 2 處都市更新地區劃定說明書

壹、劃定單位：臺北縣政府

貳、劃定範圍與面積：範圍詳如公告圖，面積分別為 3.534 公頃及 3.783 公頃。

參、法令依據：都市更新條例第 5 條及第 6 條。

肆、辦理緣起

本案係臺北市政府捷運工程局為辦理捷運景安站北側之北市警察新村(中和市南山段 781、783 地號及新和段 140 地號等 3 筆土地)眷舍改建工程，因捷運環狀線及中和線等公共設施均陸續興闢完成，為配合相關設施予以妥善規劃，以符合地方居民期待及都市計畫之規劃原意，乃提出申請依都市更新條例第 5、6 條劃定都市更新地區，擬辦理都市更新事業。

伍、劃定原則

- 一、依據都市更新條例第 5 條規定，直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估，劃定更新地區，並就實際需要分別訂定都市更新計畫。
- 二、依都市更新條例第 6 條規定，符合下列各款情形之一者，得優先劃定為更新地區：
 - （一）建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。
 - （二）建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。
 - （三）建築物未符合都市應有之機能。
 - （四）建築物未能與重大建設配合。
 - （五）具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。
 - （六）居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。

陸、更新地區劃定及範圍

依前述都市更新條例劃定原則及參酌地區特性與居民意願，本案

優先劃定 2 處更新地區，面積分別為 3.534 公頃及 3.783 公頃，說明如后：

表 1-1 中和市捷運景安站北側都市更新地區範圍表

地區	編號	地區位置 名稱	面積	都計 分區	劃定原 則	現況說明	備註
中和市	1-1	中和市捷運景安站北側都市更新地區	3.534 公頃	住宅區	都市更新條例第 5 條及第 6 條。	本地區位於景平路(40 米)、景安路(18 米)及明禮街(12 米)所圍範圍內，捷運系統中和線係佈設於景安路下方，隨著捷運通車引進大量人口，沿路商業行為漸漸興起，部分土地開發者為因應未來發展需求於道路沿線興建辦公室與住宅，本區屬老舊發展社區，僅明義街現有 1 棟 12 層建物，餘為 1-4 層之磚造或鋼筋混凝土建築物，沿街 1 樓多為店舖經營型態，屋況老舊且排列緊密、內部巷道狹窄，部分計畫道路未開闢完成，屬環境窳漏地區，有危害公共安全之虞。	

表 1-2 中和市景安路東側都市更新地區範圍表

地區	編號	地區位置 名稱	面積	都計 分區	劃定原 則	現況說明	備註
中和市	1-2	中和市景安路東側都市更新地區	3.738 公頃	住宅區	都市更新條例第 5 條及第 6 條。	本地區位於景平路(40 米)、景安路(18 米)、明仁街(12 米)及景新街 210 巷所圍範圍內，其中本縣捷運系統環狀線延景平路上方佈設，捷運系統中和線係佈設於景安路下方，本區土地使用分區以住宅為主，區內僅台貿七村於 76 年改建為 5 層樓之住宅外，其餘為 1-4 層之磚造或鋼筋混凝土建築物，沿街 1 樓多為店舖經營型態，屋況老舊且排列緊密，屬實質環境窳漏地區，影響都市景觀與公共安全。	

柒、其他

- 一、本案更新單元劃定依「臺北縣都市更新單元劃定基準」規定辦理。
- 二、本案更新地區辦理都市更新建築容積獎勵之核算，除都市計畫書與相關法令有規定外，其餘依「臺北縣都市更新地區建築容積獎勵核算基準」規定辦理。
- 三、本案表列數字僅供對照參考之用，其形狀大小及位置應依劃定範圍圖所示，並應以原都市計畫樁位點實地測量結果為準。
- 四、本案地形圖都市計畫街廓未經檢算更正公告，僅套繪供參考，並應以原都市計畫樁位點實地測量結果為準。

圖 1-1 中和市景安站北側都市更新地區範圍

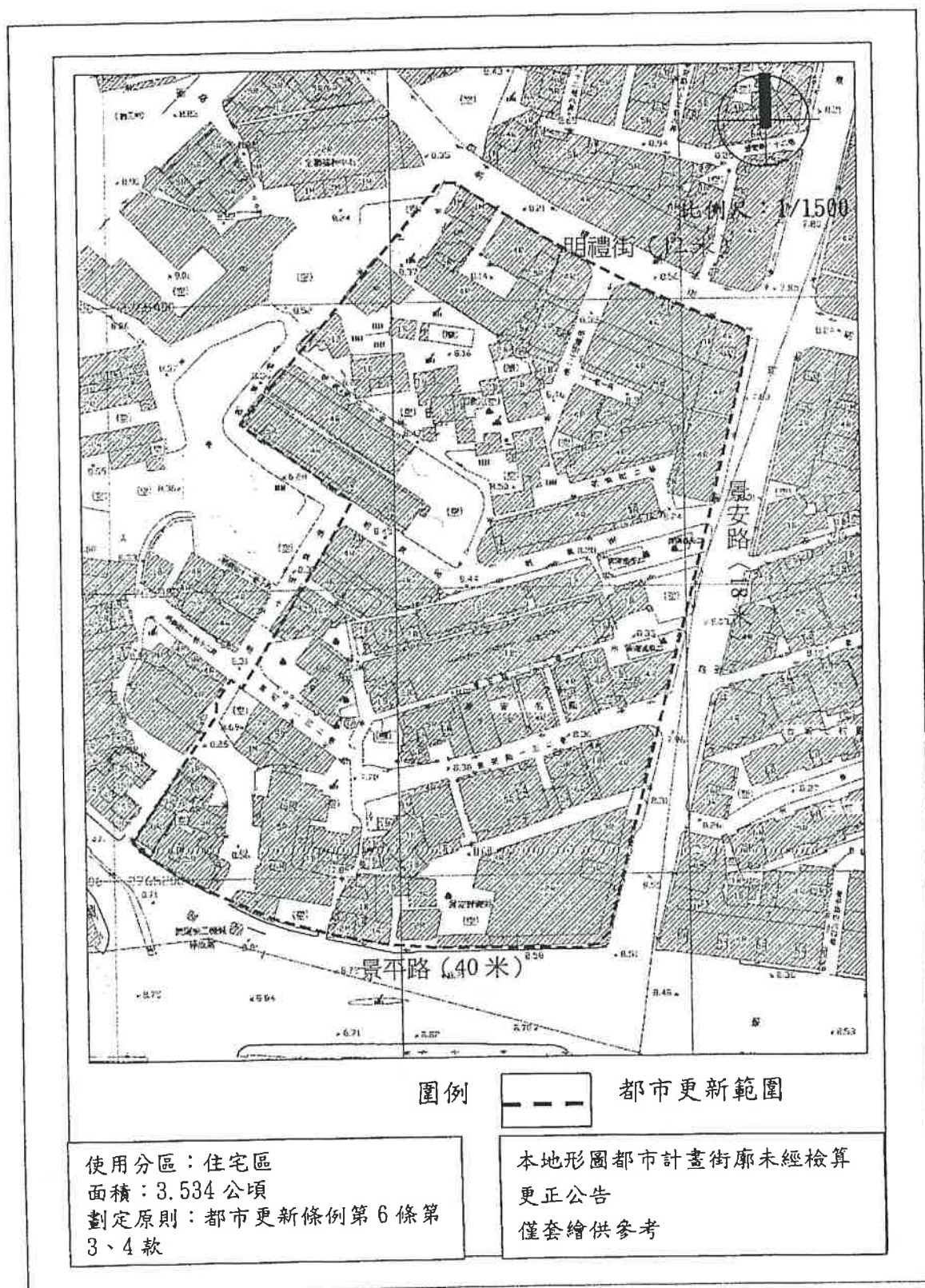


圖 1-2 中和市景安路東側都市更新地區範圍圖

