

一、基地位置

位於北投區立農街一段、立農街一段257巷及立農街一段257巷3弄所圍街廓內，屬完整街廓。

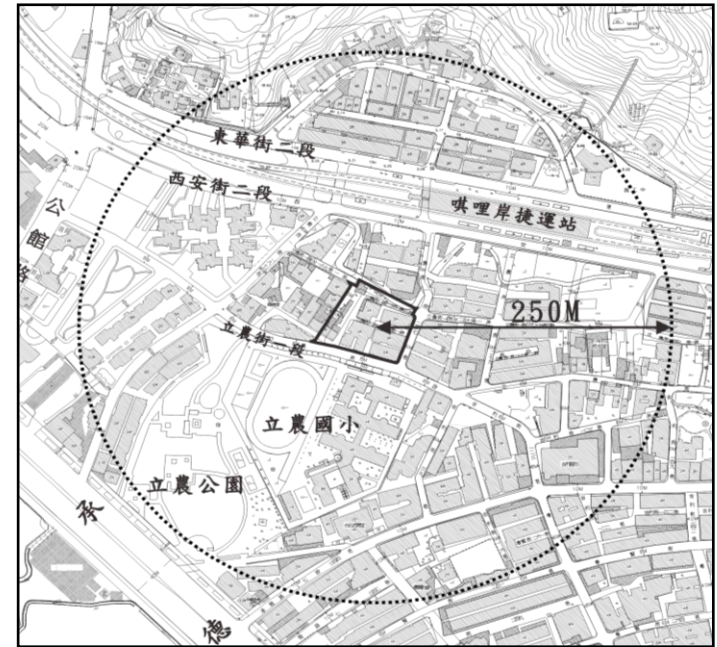
二、更新單元範圍

本案更新單元範圍為臺北市北投區立農段五小段374-1、426-2、426-3、439-2、441-1、442、442-1、443、443-1、444-1、445、446、446-1、447、448、450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、459-1、460、461、461-1、462、463、464、465、465-1、466、466-1、467-1、467-2、469-1、469-2、480-3、480-4、481-1、481-2地號等44筆土地，總面積為3,894.00m²。

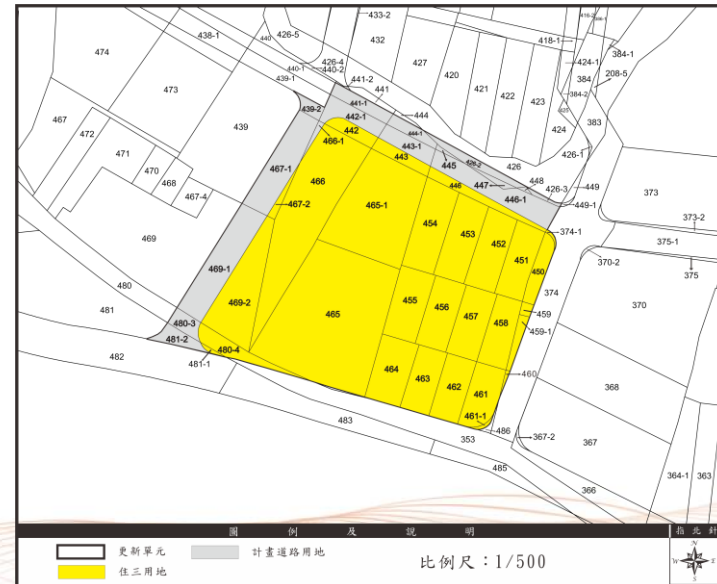
三、土地使用分區

屬於第三種住宅區 (建蔽率45%、容積率225%)

土地使用分區	面積
住三用地	3,174.00m ²
計畫道路用地	720.00m ²
合計	3,894.00m ²



更新單元位置圖



土地使用分區圖

申請容積獎勵項目及額度

申請容積獎勵項目	獎勵面積 (m ²)	基準容積比率 (%)
一、獎勵容積 (更新條例第44條、容獎辦法6-12條)		
ΔF3更新時程獎勵	499.91	7.00%
ΔF4考量地區環境狀況		
ΔF4-1捐贈公益設施	-	-
ΔF4-2協助開闢或管理維護毗鄰基地都市計畫公共設施	914.71	12.81%
ΔF4-3協助附近市有建築物進行整建及維護	-	-
ΔF4小計	914.71	12.81%
ΔF5更新地區規劃設計獎勵		
ΔF5-1建築設計與鄰近地區建築物相互調和、無障礙環境與都市防災	714.15	10.00%
ΔF5-3供人行走之地面道路或騎樓	1,041.26	14.58%
ΔF5-5更新單元規模	578.47	8.10%
ΔF5-6建築基地及建築物採綠建築設計	428.49	6.00%
ΔF5小計	2,762.37	38.68%
(ΔF4不在1.5倍法定容積限制內) 更新容積獎勵合計	4,176.99	58.49%
二、增設公用停車空間容積獎勵		
申請容積獎勵總計	4,176.99	58.49%

註：本案容積獎勵額度業經臺北市政府民國112年6月28日(府都新字第11260012903號)核定公告。

日間夜間透視模擬圖



自行劃定更新單元：臺北市政府民國(下同)96年7月25日(府都新字第09604304900號)公告為更新單元。



事業計畫：

- 1、98年10月20日申請報核，北市府於99年7月8日至8月6日辦理公開展覽，103.3.10審議會(第158次)刪除停車獎勵項目，新增綠建築銀級獎勵，配合地主反映更新後建物坪數過大修正建築規劃，並調整樓層數(由15樓改為18樓)，調整後實施者於103.12.22與住戶召開說明會。
- 2、108年4月22日審議會(第371次)決議事業計畫重行公展程序，並於108年10月28日至11月26日辦理第二次公開展覽。
- 3、111年1月7日審議會(第522次)通過事業計畫審議。
- 4、臺北市政府民國112年6月28日(府都新字第11260012903號)核定公告實施。



權利變換：

- 自辦公聽會
- 選配意願調查 / 選屋
- 擬訂權利變換計畫送件
- 公開展覽公辦公聽會
- 幹事/權變小組會審查
- 聽證
- 都市更新審議會審議
- 臺北市政府公告核定實施

權利變換計畫

程序：

- 委託三家估價單位進行查估更新前後權利價值
- 自辦公聽會
- 選配意願調查 / 選屋
- 擬訂權利變換計畫送件
- 公開展覽/公辦公聽會
- 幹事/權變小組會審查
- 聽證
- 都市更新審議會審議
- 臺北市政府公告核定實施
- 拆遷發放補償費