

# 113年臺北市都市再生教育訓練x都市再生課程

自主更新經驗分享活動

## 自主更新經驗分享活動2

主 持 人|蕭嫻瑛 協會理事

與 談 人|中山金澤 / 更新會 余東昇理事長、陳良榮副理事長、  
沈錦郎理事 、楊棠銘執行長

課程日期| 113.07.18

# 講座議程

壹、案例基本資料說明

貳、各階段推動課題分享

參、問題交流

肆、綜合結論

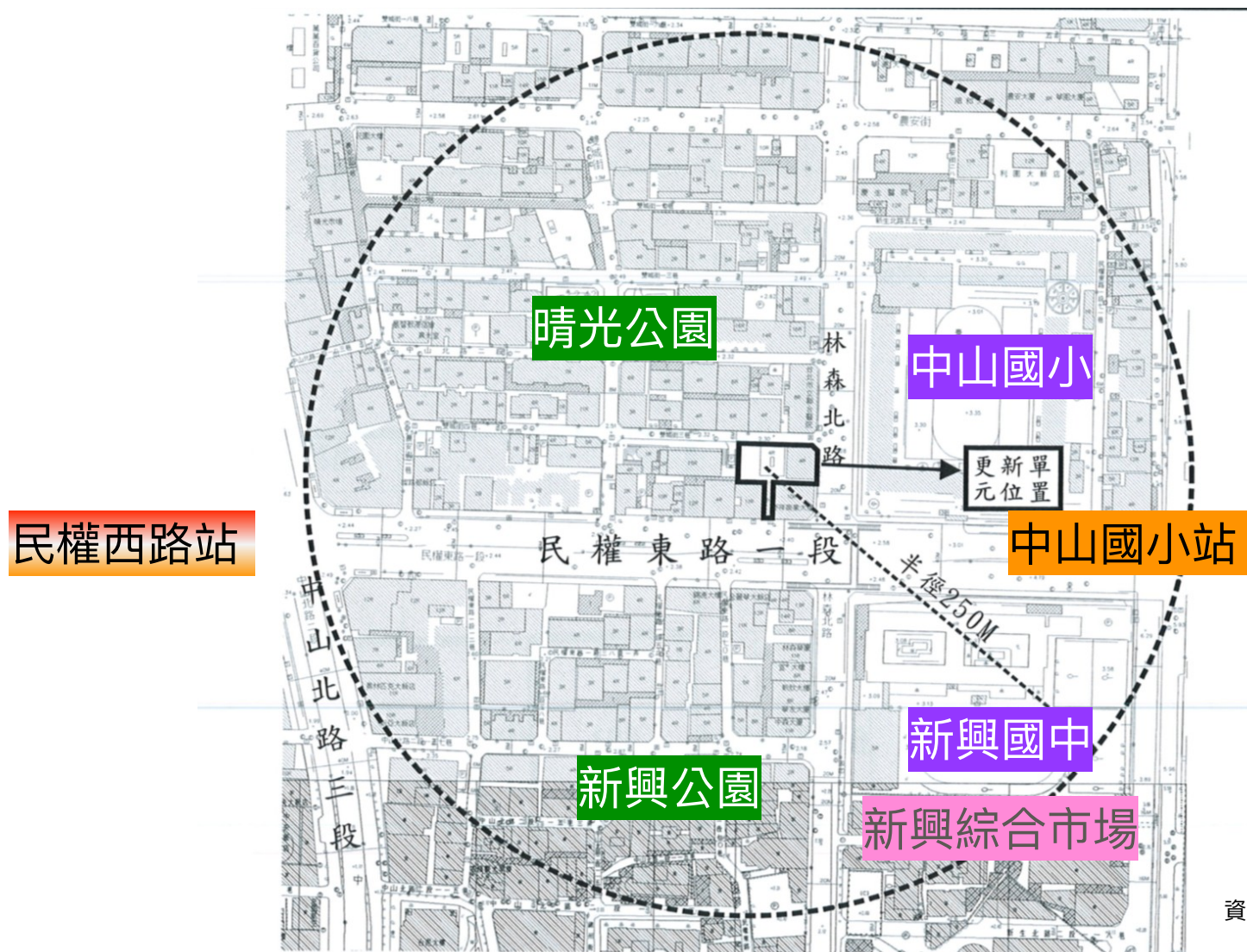
臺北市中山區中山段一小段  
614地號等6筆土地都市更新會

# 中山金澤

資料來源：網路圖片



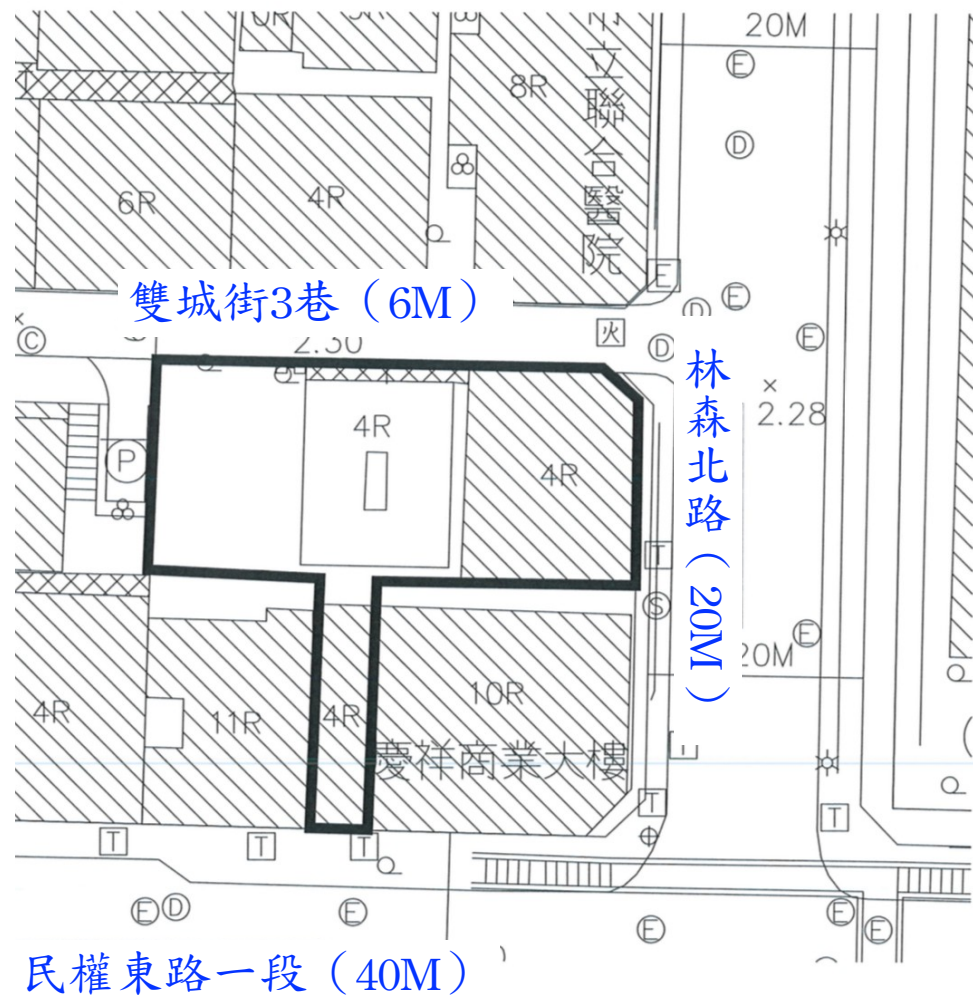
# 基地位置



資料來源：本案事業計畫報告書  
蕭瑛瑛繪製

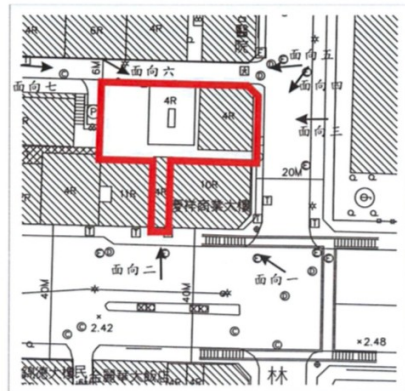


# 基地範圍



資料來源：本案事業計畫報告書

# 更新前現況



面向一



面向二 



面向三



面向四



面向五



面向六 



面向七



614地號於94年領得建築執照，由於未申報開工，導致建築執照作廢，現況做為停車場使用。

資料來源：本案事業計畫報告書

# 更新前基本資料

- 面積：1,031平方公尺（311.88坪）
- 使用分區：第四種商業區特（原屬商3）
- 容積率、建蔽率：560%、65%
- 更新前戶數：20戶
- 土地及建物使用狀況：614地號為停車場使用；其餘為4樓公寓，計5棟

資料來源：本案事業計畫報告書

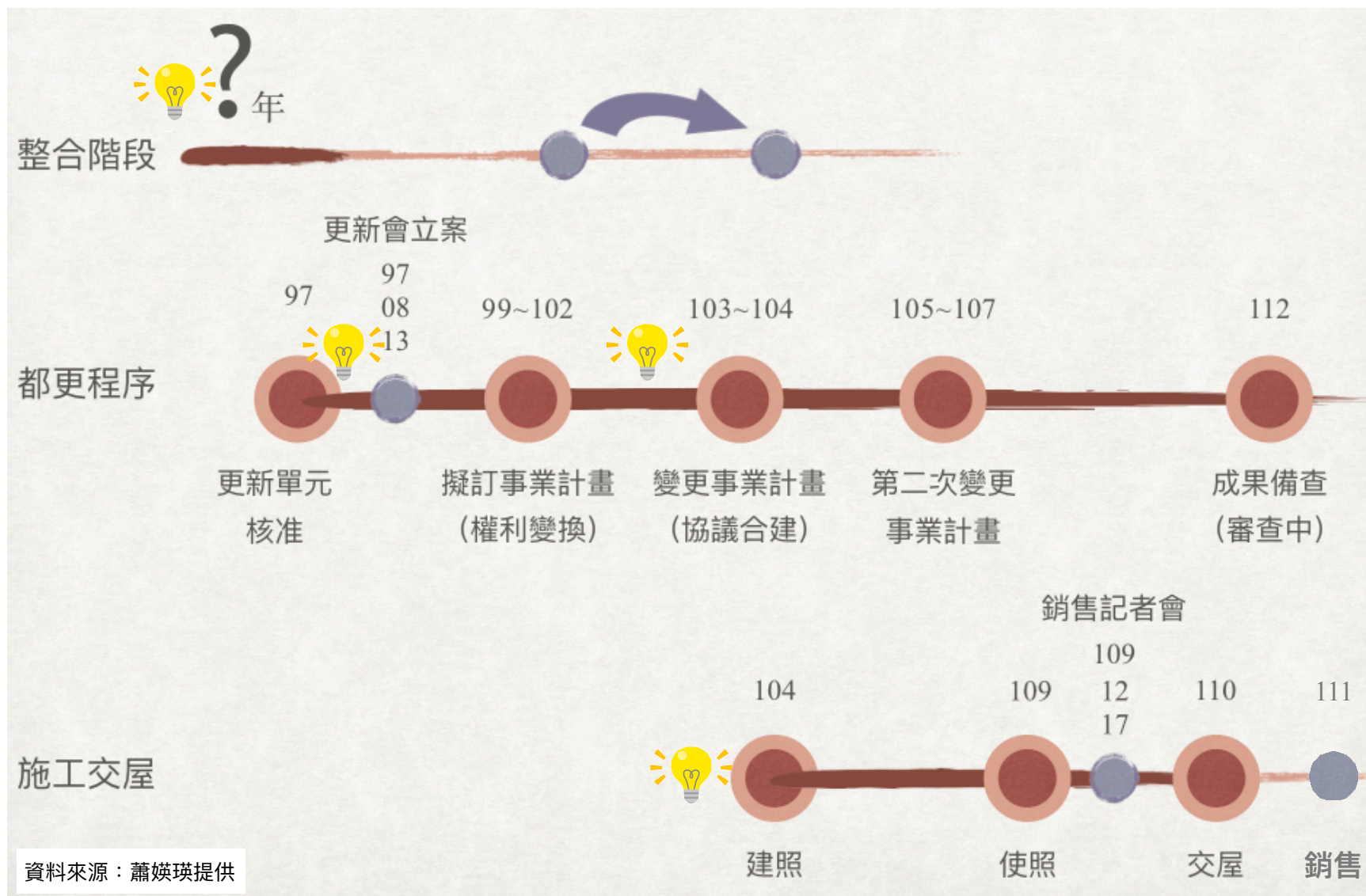
# 更新後基本資料

- 都更獎勵：13.77%
- 樓層及構造：18F/B5，RC二級💡
- 建築規劃：1幢2棟，67戶，73輛汽車位
- 共同負擔費用：6.18億元
- 營建費用（單價）：4.36億元（118,871元/坪）💡
- 更新後2樓以上均價：49萬元/坪💡
- 更新後車位均價：217萬元/個

資料來源：本案事業計畫報告書



# 中山—614 · 推動歷程



# 中山一614・會員大會回顧



◀ 林森北路524號1樓

099.11.29  
103.08.09  
103.11.07  
103.11.19



◀ 雙城街3巷13號1樓

107.02.08  
107.08.23



◀ 雙城街3巷13號1樓

105.10.28



◀ 雙城街3巷13號1樓

109.01.17  
109.10.22



◀ 雙城街3巷13號1樓

106.04.14  
106.09.21



◀ 雙城街3巷16號2樓

111.03.27  
112.02.17  
112.05.18  
112.09.18

資料來源：蕭嫻瑛提供

