

檔 號：

保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國113年4月19日

發文字號：新北府城更字第11346044182號

附件：



主旨：「劃定新北市蘆洲區光華段144地號1筆土地更新地區」自
113年4月23日零時起實施。

依據：都市更新條例第9條及同法施行細則第3條。

公告事項：

一、劃定新北市蘆洲區光華段144地號1筆土地更新地區。

二、公告期間：自113年4月23日起30日。

三、公告地點：

(一)本府、本府都市更新處、本市蘆洲區公所公告欄、刊登
本府公報。

(二)本府都市更新處網站(<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>)，點選
「服務專區」之「劃定更新地區及訂定都市更新計畫」
查詢本案。

市長 侯友宜

發布實施

劃定新北市蘆洲區光華段 144 地號 1 筆土地
更新地區書



劃定單位：新北市政府

中華民國 113 年 4 月



劃定更新地區審核摘要表		
項 目	說 明	
案 名	劃定新北市蘆洲區光華段 144 地號 1 筆土地更新地區案	
劃定更新地區法令依據	都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款	
劃定更新地區機關	新北市政府	
訂定都市更新計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	新北市政府	
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽	依都市更新條例第 9 條規定，由各級主管機關公告實施
	公 開 說 明 會	依都市更新條例第 9 條規定，由各級主管機關公告實施
公民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	依都市更新條例第 9 條規定，由各級主管機關公告實施

目錄

壹、	辦理緣起與目的	2
貳、	發展現況	3
一、	都市計畫情形	3
二、	原有社會、經濟發展	4
三、	土地及建築物使用現況	5
四、	交通系統	10
五、	公共設施	16
六、	土地及建物權屬概況	18
七、	居民參與意願	19
八、	人文特色及整體景觀	19
參、	劃定緣由	20
肆、	再發展原則	20
伍、	其他	20
附件 1	高氣離子鋼筋混凝土建築物備查函	21
附件 2	使用執照存根	24

圖目錄

圖 1	更新地區都市計畫示意圖	3
圖 2	更新地區範圍示意圖	5
圖 3	土地使用現況圖	6
圖 4	現況照片 (1)	6
圖 5	現況照片 (2)	6
圖 6	現況照片 (3)	7
圖 7	現況照片 (4)	7
圖 8	現況照片 (5)	7
圖 9	現況照片 (6)	7
圖 10	建物現況照片 (1)	8
圖 11	建物現況照片 (2)	8
圖 12	建物現況照片 (3)	8
圖 13	建物現況照片 (4)	8
圖 14	建物現況照片 (5)	9
圖 15	建物現況照片 (6)	9
圖 16	更新地區周邊道路系統圖	10
圖 17	更新地區周邊公共交通設施分佈圖	15
圖 18	更新地區周邊公共設施分佈圖	17
圖 19	土地權屬分布示意圖	18

表目錄

表 1	更新地區鄰近公車路線表	12
表 2	更新地區周邊停車場資訊表	13
表 3	更新地區周邊公共設施一覽表	16
表 4	更新地區公私有土地權屬表	18
表 5	更新地區居民參與意願統計表	19

劃定新北市蘆洲區光華段 144 地號 1 筆土地 更新地區書

劃定機關：新北市政府

劃定範圍與面積：本更新地區為蘆洲區光華段 144 地號 1 筆土地，位於新北市蘆洲區長榮路、永平街 32 巷、永平街 32 巷 12 弄及永平街 32 巷 22 弄所圍部分街廓範圍內，面積為 4,181 平方公尺。

法令依據：都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款

壹、辦理緣起與目的

本更新地區位於蘆洲區永平街 32 巷 14 弄 1 號至 12 號、16 弄 1 號至 12 號(全號)；長榮路 657、661~665、669、671 號(單號)，各附 2 至 5 樓 6 幢合計 150 戶建築物，並於 111 年 11 月 21 日向新北市政府都市更新處申請高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定，其建築物係屬高氣離子鋼筋混凝土建築物，並經新北市政府 112 年 8 月 18 日新北府工建字第 1121631824 號函備查在案（詳附件 1）。

爰此，為預防重大災害之發生，期藉由都市更新改善居住及周邊環境，提升都市整體環境品質，並依都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款規定，劃定更新地區。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新地區位於新北市蘆洲區，依新北市政府於111年5月5日發布實施「變更蘆洲細部計畫（第三次通盤檢討）（配合主細拆離）」案，土地使用分區為住宅區，法定建蔽率50%，基準容積率200%。

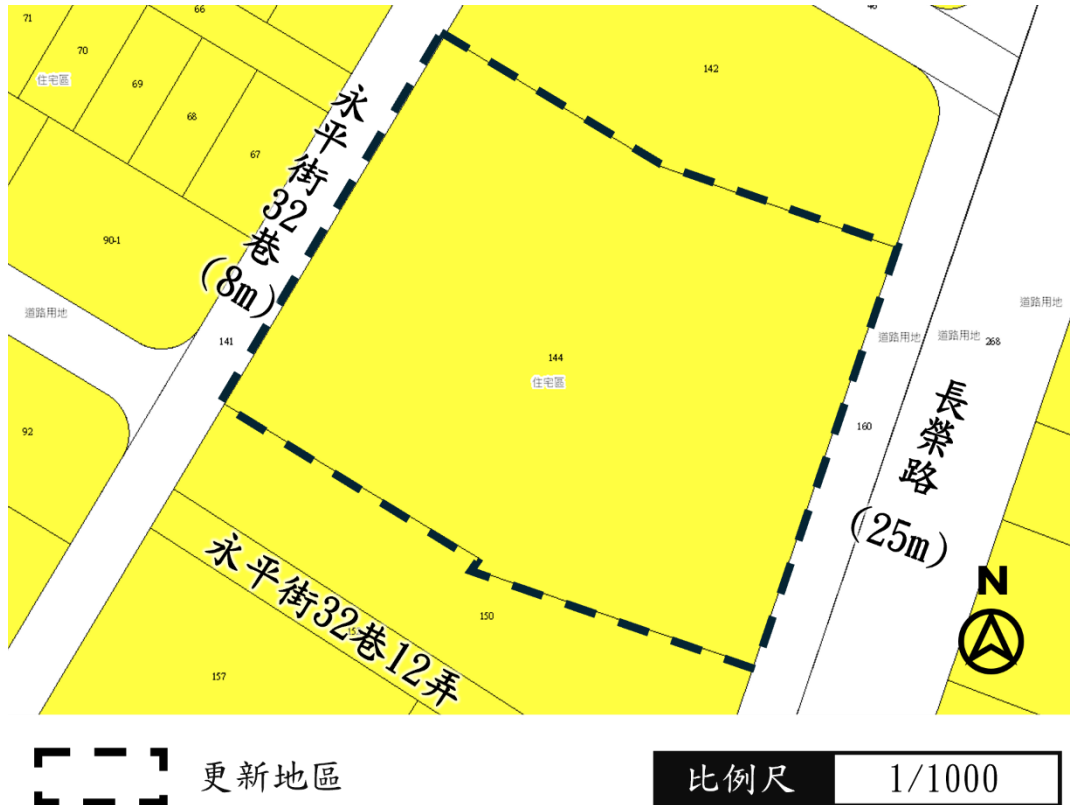


圖1 更新地區都市計畫示意圖

二、原有社會、經濟發展

依據民國113年2月底戶籍登記資料顯示，蘆洲區現住人口數199,893人，較112年2月底200,092人，減少199人。

現住人口性別方面：從人口性別之組合資料，可明瞭社會結構與其經濟活動情形，性別組合男性較女性少，男性97,577人，佔48.81%，女性為102,316人，佔51.18%。

人口密度方面：每平方公里為21,459人。戶數方面：113年2月底全區總戶數75,359，較112年2月底總戶數74,614，增加745戶，增加率為0.99%。113年2月底戶量為2.65人，較112年2月底戶量2.68人，減少0.03人，顯示家庭組成逐漸向小家庭模式發展，為農業社會蛻變工商社會型態之自然現象。

三、土地及建築物使用現況

本更新地區位於新北市蘆洲區永平街32巷、永平街32巷22弄、永平街32巷12弄及長榮路所圍部分街廓範圍內（詳圖2）。

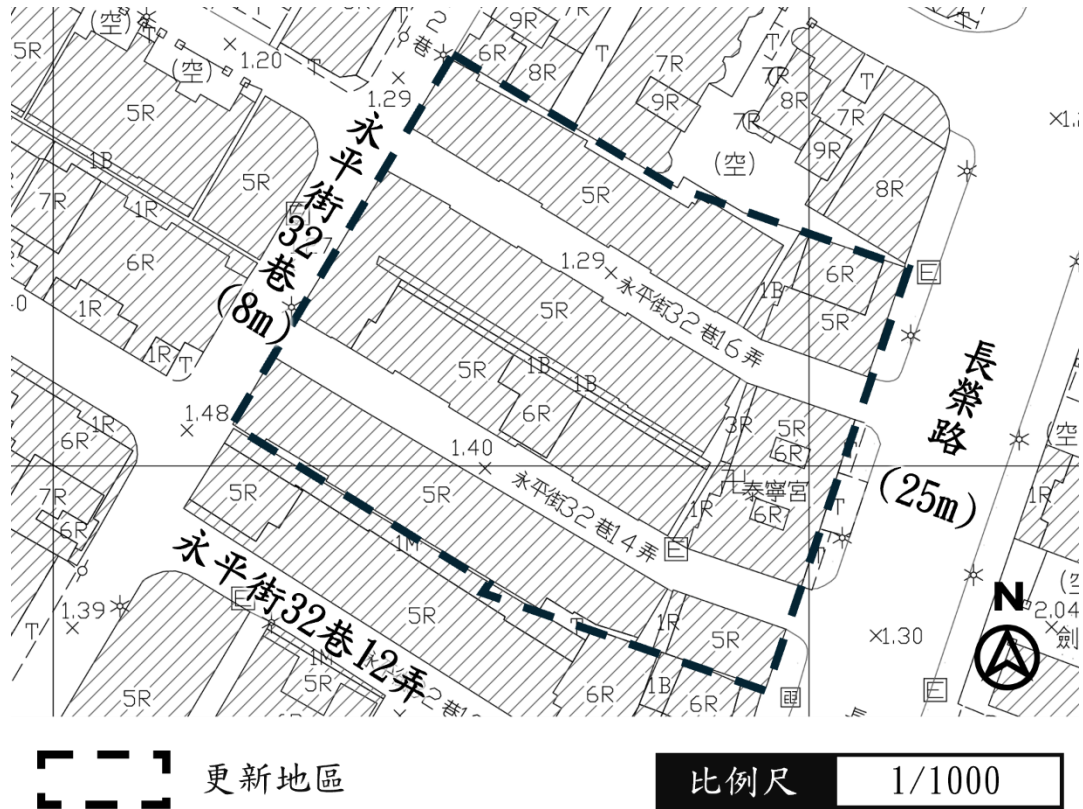
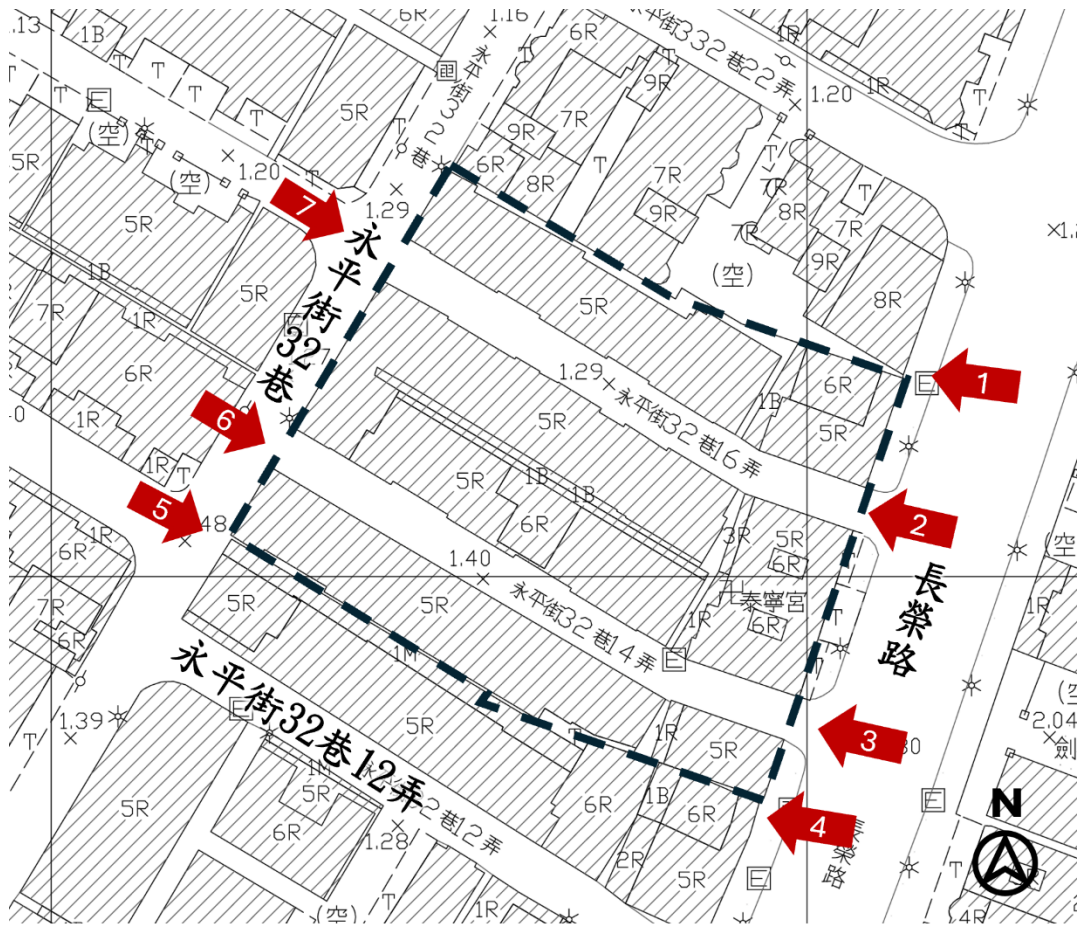


圖2 更新地區範圍示意圖

（一）土地使用現況

本更新地區範圍為蘆洲區光華段144地號1筆土地，面積計4,181平方公尺，土地權屬皆為私有土地，土地所有權人計142人。更新地區主要道路為，東側長榮路，出入道路為長榮路、永平街32巷、永平街32巷14弄、永平街32巷16弄供住戶通行（詳圖3）。



更新地區 比例尺 1/1000

圖3 土地使用現況圖



圖4 現況照片 (1)



圖5 現況照片 (2)



圖6 現況照片 (3)



圖7 現況照片 (4)



圖8 現況照片 (5)



圖9 現況照片 (6)



圖10 現況照片 (7)

(二) 建築物使用現況

經查本更新地區範圍為領有77蘆使字第984號使用執照之6幢地上5層樓之合法建築物，現為光華蘆境144社區，共計150戶，屋齡約36年。依社團法人中華民國建築技術學會112年8月31日112鑑字第596

號鑑定報告書之結論與建議(略以):「……(十)依據上述結果判斷,此鑑定標的六棟街屬於高氯離子鋼筋混凝土建築物,分別符合『新北市政府工務局高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定原則』第五點第一、(二)、(三)及(四)款規定,已達拆除重建標準,且符合『新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例』第七條『一、混凝土水溶性氯離子含量全棟樓層平均一公斤/立方公尺以上』,建議拆除重建並限期停止使用。」(詳圖11~16)另鑑定報告書新北市政府以112年8月18日新北府工建字第1121631824號函備查在案。



圖11 建物現況照片(1)



圖12 建物現況照片(2)



圖13 建物現況照片(3)



圖14 建物現況照片(4)



圖15 建物現況照片 (5)



圖16 建物現況照片 (6)

四、交通系統

本更新地區考量行人可接受步行距離之範圍，以更新地區距離半徑500公尺之範圍，使用現況進行調查如下敘述。

(一) 道路系統

本更新地區現況兩面臨路，東側面臨寬度25公尺之長榮路，及溪側面臨寬度8公尺之永平街32巷為主要通行空間，更新地區周邊以長榮路為主要道路；永平街、長興路為次要道路（圖17），相關道路敘述如下：



圖17 更新地區周邊道路系統圖

1. 三民路（23公尺雙向兩車道）

東南-北之道路，往東南經中山一路通往台北等地區；往北經成蘆大橋可往五股、八里等地區。
2. 環堤大道（21公尺雙向兩車道）

南北向之道路，往北經環堤大道通往五股、八里；西經環堤大道通往三重、台北、新莊等地區。
3. 中正路（13公尺雙向道）

東南-北向之道路，往東南經中山二路通往三重、台北等地區；往北經環堤大道可往新北各行政地區。
4. 長榮路（25公尺雙向兩車道）

南北向之道路，往南經九芎街通往新北、台北各行政區；往北經三民可往新北各行政地區、台北等地區。
5. 永樂街（12公尺雙向道）

東西向之道路，往東經光榮路通往三重等地區；往西經環堤大道通過新北各行政區。
6. 光榮路（12公尺雙向道）

東西巷之道路，往東經光榮路通往三重等地區；往西經環堤大道通過新北各行政區。
7. 永平街

永平街為次要之道路，兩側商家林立，往東連接長樂路223巷；往西連接環堤大道。
8. 長興路

長興路為次要之道路，兩側商家林立，往北連接三民路；往南連接光華路186巷。
9. 光榮路101巷

光榮路101巷為次要之道路，兩側商家林立，往東連接光榮路120巷；往西連接長興路。

(二) 大眾運輸系統

本更新地區周邊主要以公車運輸系統提供大眾運輸服務，基地半徑500公尺範圍內共有11處公車站，公車路線多行經於三民路、長榮路、永樂街、光榮路上，主要通往泰山、八里、板橋、台北、五股、三重、新莊等地區；距離本更新地區最近之公車站為「長榮路」，約100公尺，步行約2分鐘（詳表1及圖18）。

表 1 更新地區鄰近公車路線表

編號	站牌名稱	位置	停靠路線
1	灰瑤	三民路旁	508、704含區、785、857、橘19、橘20、899、581、F312
2	灰瑤	三民路旁	508、581、704、704區、704區(繞八里)、785
3	長榮路	長榮路旁	14、221、225、225區、232、811、藍1、橘10、橘16、橘17、橘25、紅9、F320
4	永平市場	永平街旁	F319、F320
5	永平市場	長榮路旁	紅9、14、221、225、225區、232、811、藍1、橘10、橘16、橘17、橘25、F320
6	永樂街38巷	永樂街38巷旁	F319、F320
7	永樂街	永樂街旁	14、232、811、橘25、F311、F315
8	捷運蘆洲站	三民路旁	704含區、508、225、225區、581、橘25、785、F319

編號	站牌名稱	位置	停靠路線
9	捷運蘆洲站	三民路旁	14、225、232、508、704、785、811、857、橘10、橘25、藍1、581、F312
10	捷運蘆洲站 (中正路)	中正路旁	F312
11	中正路435號	中正路旁	F312

(三) 停車空間狀況

考量行人可接受步行距離範圍，本地區距離半徑500公尺範圍之使用現況進行調查如下敘述：

1. 路邊停車空間

本更新地區半徑500公尺內有路邊劃設汽機車位之路段包括三民路、中正路、長榮路、永樂街、光榮路、長興路、環堤大道、永平街、光榮路101巷等。

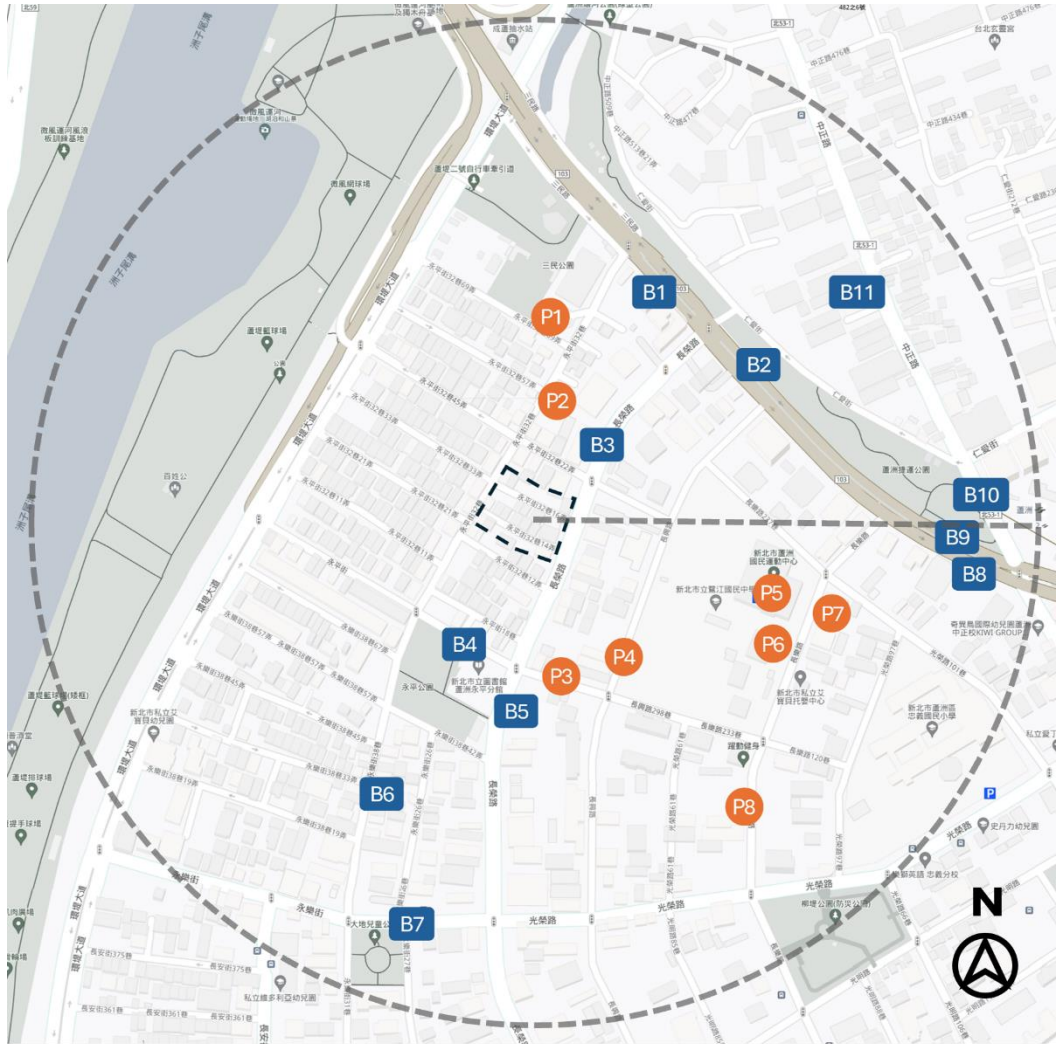
2. 路外停車設施

本更新地區周邊半徑500公尺內設有8處開放公眾使用之公、私有停車場（詳表2）。

表 2 更新地區周邊停車場資訊表

編號	公/私有	名稱	位置
1	公有	蘆洲光華段臨時平面停車場	新北市蘆洲區三民路及永平街32巷交叉口停車場
2	私有	Times蘆洲永平街停車場	新北市蘆洲區永平街32巷53號對面
3	私有	Times蘆洲永平長興停車場	新北市蘆洲區永平街7號號旁

編號	公/私有	名稱	位置
4	私有	蘆洲區鷺江國中地下停車場	新北市蘆洲區長興路333號
5	私有	新北市蘆洲國民運動中心停車場	新北市蘆洲區長樂路235-1號B1
6	公有	鷺江國中地下一樓收費停車場	新北市蘆洲區長樂路235號B1
7	私有	Times蘆洲長樂路第4停車場	新北市蘆洲區長樂路152號
8	私有	Times蘆洲長樂路第3停車場	新北市蘆洲區長樂路215號旁



更新地區

比例尺

1/7500



公車站牌



停車場

圖18 更新地區周邊公共交通設施分佈圖

五、公共設施

本更新地區周邊500公尺範圍內有3處公園用地、1處兒童遊樂場用地、1處廣場用地、2處學校用地、1處市場用地、1處機關用地、1處變電所用地、1處捷運系統用地、1處停車場兼社會福利設施用地等，詳表3及圖19。

表3 更新地區周邊公共設施一覽表

公共設施 用地類別	內容	數量（處）	
		已開闢	未開闢
公園用地	三民公園、永平公園、柳堤公園	3	-
兒童遊樂場用地	大地兒童公園	1	-
廣場用地	永平公園	0	1
學校用地	鷺江國中、忠義國小、新北市蘆洲國民運動中心	2	-
市場用地	永平市場、新北市立圖書館蘆洲永平分館	1	-
機關用地	新北市政府消防局第三大隊鷺江消防分隊	1	-
變電所用地	台灣電力公司變電所	1	-
捷運系統用地	捷運蘆洲站	1	-
停車場兼社會福利設施用地	蘆洲光華段臨時平面停車場	1	-

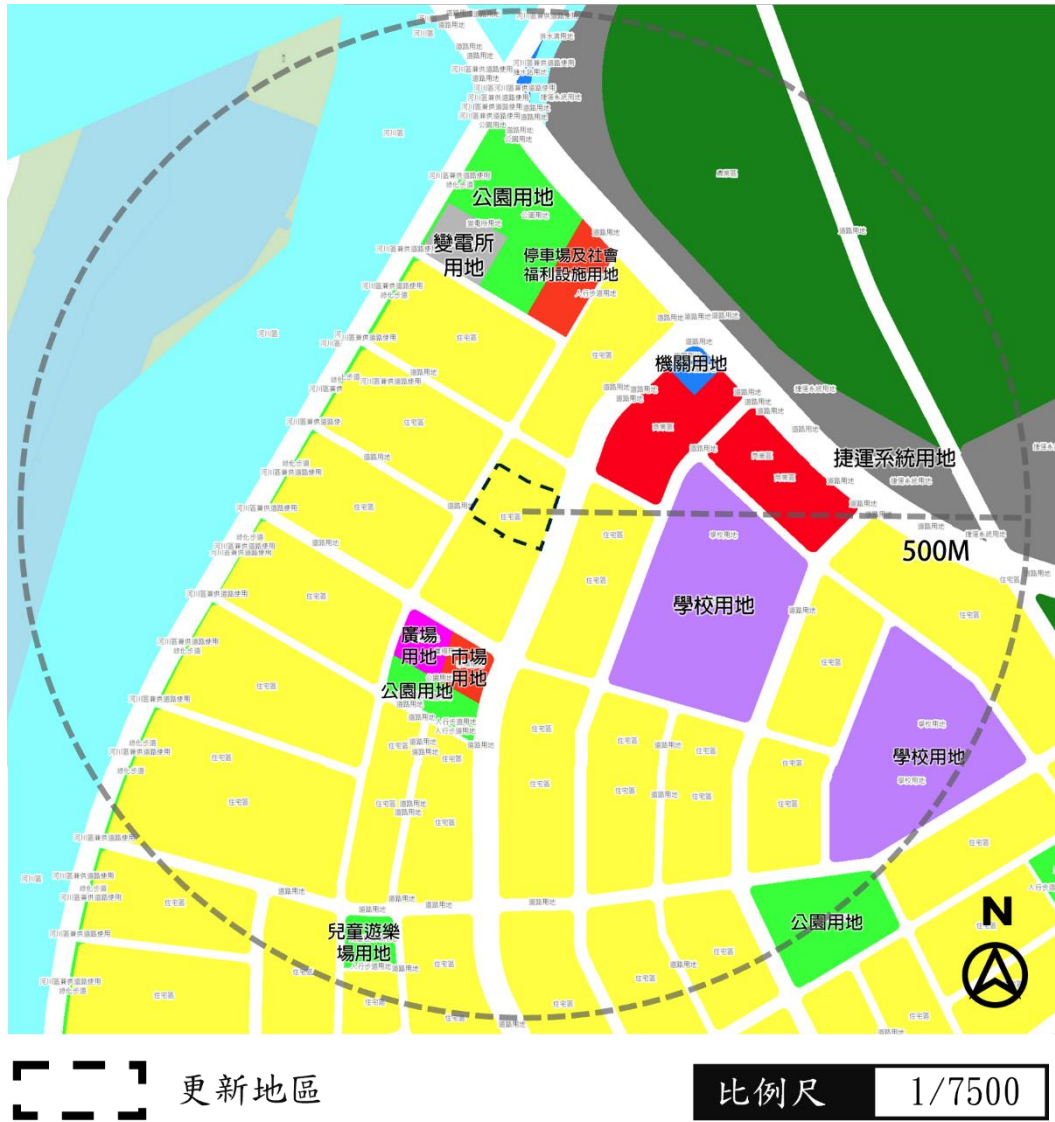


圖19 更新地區周邊公共設施分佈圖

六、土地及建物權屬概況

本案更新地區範圍為蘆洲區光華段144地號1筆土地，權屬皆為私有，土地面積為4,181平方公尺，土地所有權人數共計142名，合法建物面積為14,501.70平方公尺，合法建物所有權人數共計142名（詳圖20、表4）。

表4 更新地區公私有土地權屬表

項目	土地部分		合法建物部分	
	所有權人 (人)	面積 (m ²)	所有權人 (人)	面積 (m ²)
私有土地	142	4,181.00	142	14,501.70
合計	142	4,181.00	142	14,501.70
比例	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

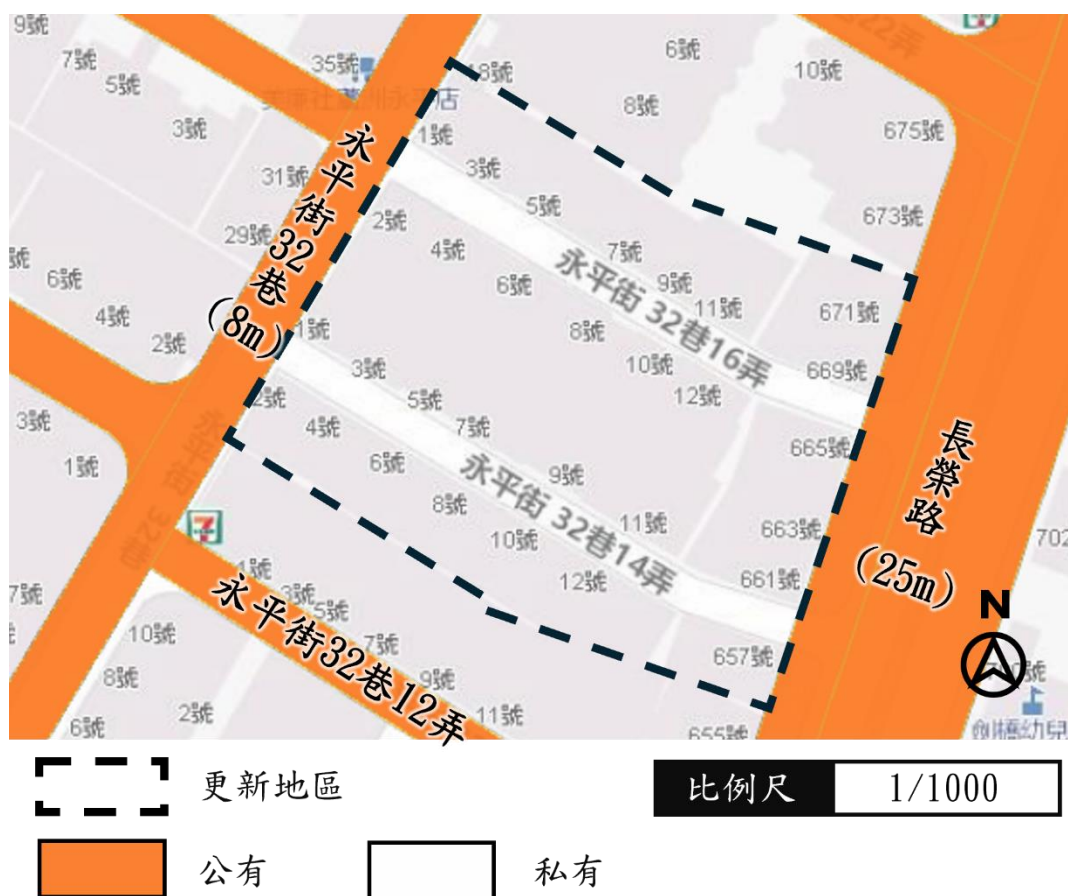


圖20 土地權屬分布示意圖

七、居民參與意願

本更新地區為新北市蘆洲區光華段144地號1筆土地，座落共計6幢地上5層樓之合法建築物，共計150戶。經新北市住宅及都市更新中心檢核符合「新北市危險建築物580專案計畫」申請資格並依作業流程規定迅行劃定更新地區。

表 5 更新地區居民參與意願統計表

項目	土地部分		合法建物部分	
	所有權人 (人)	面積 (m ²)	所有權人 (人)	面積 (m ²)
全區總和 (A)	142	4,181.00	142	14,501.70
同意數 (B)	99	2,922.66	99	10,145.32
同意比例 (B/A)	69.90%	69.72%	69.72%	69.96%

八、人文特色及整體景觀

本更新地區東側臨長榮路，西側臨永平街32巷，南側臨永平街32巷12弄，北側臨永平街32巷22弄，沿街之1樓多作商業使用，2樓以上作住宅使用，為區域生活採買、飲食之聚集區，屬鄰里性商業活動範圍。

參、劃定緣由

一、符合都市更新條例第7條第1項第2款規定

新北市蘆洲區光華段144地號1筆土地座落建築物，屬高氯離子鋼筋混凝土建築物，考量確保居住安全及加速危險急迫之建築物重建，依都市更新條例第7條第1項第2款：「為避免重大災害之發生」規定，劃定為更新地區。

二、更新地區劃設範圍界定

本更新地區劃定以使用執照（77蘆使字第984號）範圍作為劃定範圍。

肆、再發展原則

一、加速海砂屋重建，避免重大災害發生

透過都市更新加速辦理重建，並提升更新地區範圍內及周邊建築物公共安全。

二、確保居住安全，改善地區生活環境

藉由更新重建，改善或提升建築物結構安全，創造安全舒適的生活環境，並提升本地區居住環境品質。

伍、其他

一、本更新地區表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。

二、其他未規定事項，悉依原都市計畫書及相關規定辦理。

附件 1 高氣離子鋼筋混凝土建築物備查函

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函



247

新北市蘆洲區永平街32巷14弄3號4樓

受文者：光華蘆境144社區管理委員會
(請通知全體建物所有權人)

發文日期：中華民國112年8月18日

發文字號：新北府工建字第1121631824號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號5樓

承辦人：林加芳

電話：(02)29603456 分機5806

傳真：(02)29678534

電子信箱：ah0882@ntpc.gov.tw

主旨：有關本府城鄉發展局檢送貴管理委員會委託社團法人中華民國建築技術學會辦理「本市蘆洲區永平街32巷14弄1~12號、16弄1~12號（全號）、長榮路657、661-665、669、671號（單號）等各附2~5樓，6幢核計共150戶建築物（光華段144地號土地），高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定報告」核備(拆除重建)一案，請查照。

說明：

- 一、依據本府城鄉發展局112年7月11日新北城更字第1124617665號函、光華蘆境144社區管理委員會112年7月6日申請書併附社團法人中華民國建築技術學會112年6月27日(112)鑑字第385號高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定報告書暨及112年8月2日補正資料辦理。
- 二、旨案使用執照影本、建築物登記謄本、土地登記謄本及建築物所有權人同意名冊等相關資料，經本府城鄉發展局審核並依上開號函檢送資料。
- 三、有關鑑定報告書，鑑定機構及技師說明本市蘆洲區永平街32巷14弄1~11號單號、16弄2~12號(雙號)各附2~5樓(B棟)、長榮路669、671號各附2~5樓(D棟)、長榮路661、663、665號各附2~5樓(E棟)及長榮路657號各附2~5樓(F棟)等符合符



第1頁 共3頁

新北市政府公文用紙

合「新北市高氣離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例」（下稱自治條例）、「新北市政府工務局高氣離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定原則」（下稱鑑定原則）第5點第1項第1、3、4款規定，永平街32巷14弄2~12號(雙號)各附2~5樓(A棟)符合自治條例及鑑定原則第5點第1項第2、3、4款規定，永平街32巷16弄1~11號(單號)各附2~5樓(C棟)符合自治條例及鑑定原則第5點第1項第3、4款規定，建議拆除重建，且全案均符合自治條例第7條第1項停用之規定。經本府查核其鑑定項目及內容尚符自治條例及鑑定原則，本府同意備查。惟本案經社團法人中華民國建築技術學會(蘇錦江技師、連耀東技師、方耀徵技師)簽證在案，如有簽證不實部份，簽證技師應依法負其責任。

四、依據自治條例第6條第2項本府工務局列管旨揭建築物；又依第8條第3項明定：「補助...其戶數之計算，依使用執照之登載。」，卷查本案77蘆使字第984號使用執照(76蘆建字第187號建造執照)，申請並經核備得請領補助款戶數共計為150戶。

五、請貴管委會通知旨揭建物所有權人得向稅捐稽徵主管機關申請減徵或免徵房屋稅；同函副本檢送旨揭鑑定報告書予本府稅捐稽徵處三重分處供建物所有權人後續申請減徵或免徵房屋稅使用。

六、相關法令說明：

(一)自治條例第8條請領補助款之規定：「第六條第二項高氣離子建築物完成拆除後，其全體所有權人得向本局申請補助。高氣離子建築物經核定須拆除重建者，其全體所有權人得先向本局申請發給前項補助總額之百分之二十；其餘補助金額應於拆除完成後，依前項規定辦理。前二項之補助，依建物登記之主建物面積每平方公尺補助新臺幣二千

元計算，每戶最高補助新臺幣二十萬元。其戶數之計算，依使用執照之登載。第一項及第二項之補助，不得重複申請。」。

(二)自治條例第7條第1項停用之規定：「建築物經鑑定結果為高氯離子建築物，且有下列情形之一者，本局得依建築法規定，命其所有權人限期停止使用：一、混凝土水溶性氯離子含量全棟樓層平均值一公斤/立方公尺以上。二、混凝土水溶性氯離子含量全棟樓層平均值零點六公斤/立方公尺以上並經詳細耐震能力評估，任一方向地面以上樓層之崩塌地表加速度低於八十公分/平方秒。」。

七、本案在未完成拆除重建前仍請鑑定技師提供現住戶針建築物安全維護之建議，並請建物所有權人及使用人善盡房屋安全維護措施之事宜。

八、副知本府都市更新處：本案驗收後請提供旨揭鑑定報告書予本府工務局使用管理科及建照科參辦。

正本：光華蘆境144社區管理委員會(請通知全體建物所有權人)

副本：社團法人中華民國建築技術學會、新北市政府稅捐稽徵處三重分處(含附件)
、新北市政府都市更新處、新北市政府工務局使用管理科

市長 侯友宜



本案依分層負責規定授權工務局局長決行

附件 2 使用執照存根

台北縣政府工務局使用執照存根

臺北縣政府工務局使用執照存根										4405	
起造人姓名			住 址 蘆洲鄉中正路3P號							77使字第 P84 號	
建造類別		新 建		構造種類		RC 造					
使用分區		住宅區		層棟戶數		伍層陸座附設梯戶					
建築地號		地址 本縣蘆洲市鄉鎮詳如后		地 號		光華段詳如后					
基地面積		騎樓 160.51 m ²		其他 4020.49 m ²		建蔽率 5.99%		法定空地 1612.60 m ²			
建 物 概 要	建築項各面		層高		層用途		建築項各面		層用途		
	地下層		m		m		第六層		m		
	騎樓		153.17 m ²		m		第七層		m		
	第一層		212.87 m ²		3.50 m 店舖		第八層		m		
	第二層		256.07 m ²		3.10 m 集合住宅		第九層		m		
	第三層		256.07 m ²		3.00 m 集合住宅		第十層		m		
	第四層		256.07 m ²		3.00 m 集合住宅		第十一層		m		
	第五層		256.07 m ²		3.00 m 集合住宅		第十二層		m		
	防空		地上		m ²		室內		85.00 m ²		
	避難		地下		m ²		停車場		180.00 m ²		
層高		15.68 . 14.88		建築高度		15.80		175.63 m			
設計人	姓名 蔡裕芳		事務所名稱 蔡裕芳建築師事務所		姓名 蔡裕芳		事務所名稱 蔡裕芳建築師事務所				
監造人	姓名 張清榜		營造廠名稱 長勵營造股份有限公司		姓名 張清榜		營造廠名稱 長勵營造股份有限公司				
工程造價	36,724,844 元		竣工日期		77年 6月 13日						
發照日期	77年 7月 2日		開工日期		76年 4月 1日						
建造執照字號	76建 187 號										
附 註											

起造人

- 林 隆 文
- 林 啓 泰
- 林 元 法 代理人 郭 瑛
- 林 元 法 代理人 郭 瑛
- 林 元 法 代理人 郭 瑛
- 林 品 助
- 林 次 郎
- 陳 林 阿 枝
- 林 萬 珍
- 林 阿 香
- 林 林 榮 代理人 郭 瑛
- 林 元 法 代理人 郭 瑛
- 林 梅 榮 封
- 林 林 桃 阿
- 林 意 基
- 李 林 阿 五
- 林 隆 慶
- 林 五 智
- 李 加 藤
- 林 隆 器
- 李 輝 琴
- 李 怡 泰
- 李 怡 德
- 林 民 學
- 林 泰 恩
- 李 阿 麟
- 林 修 三
- 林 廣 筠
- 李 錦 雲 清
- 陳 林 阿 雲
- 李 寶 玉
- 林 雨 荷
- 林 一 雄

臺北縣政府工務局使用執照

附表()

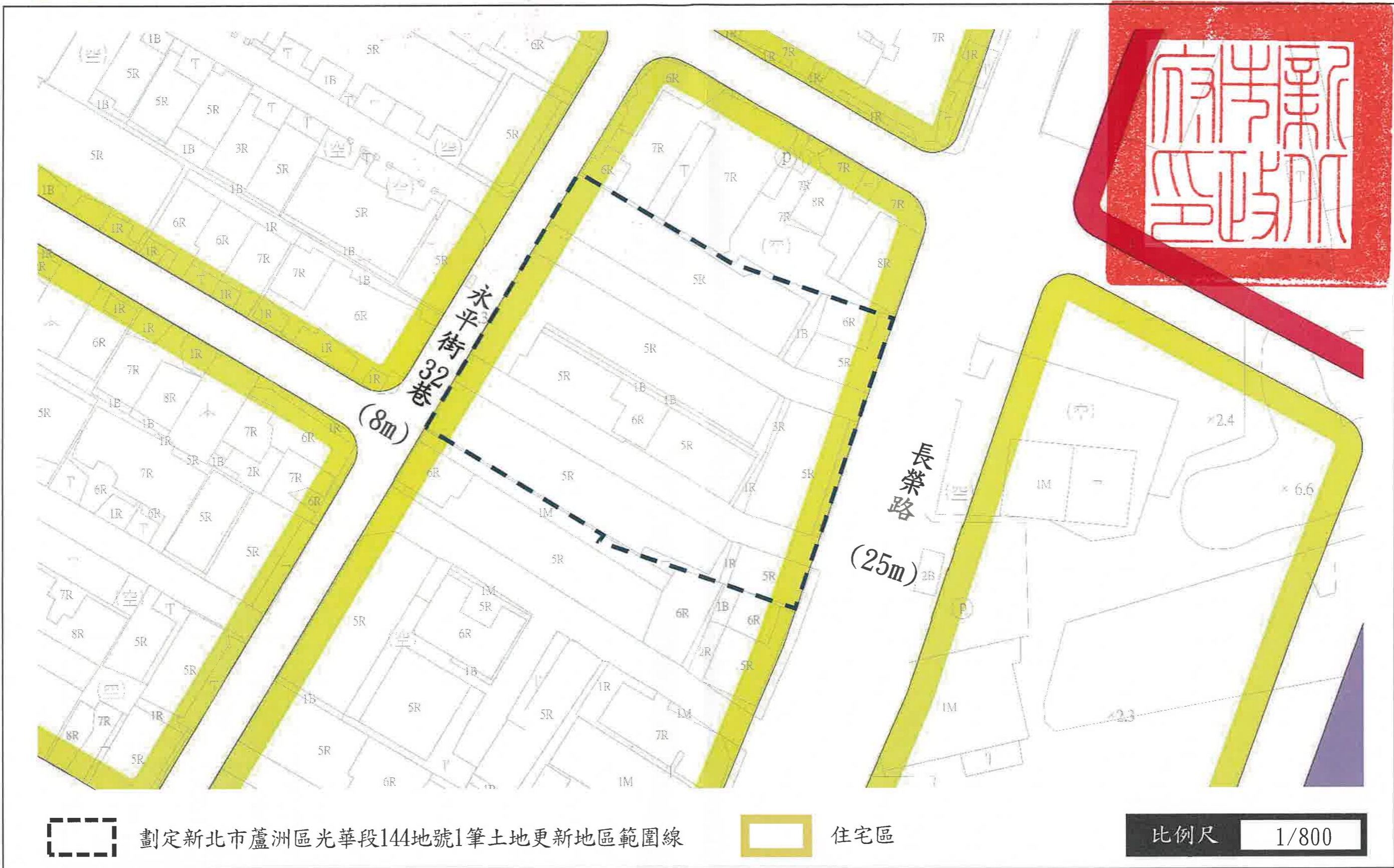
給

使字第

號

點 地 築 建	地 址
台北縣蘆洲鄉光華段一四四、一四五、一四六、一四七、一四八、一四九等六筆地號	台北縣蘆洲鄉三民路五七七巷74、76、78、80、82、84號 台北縣蘆洲鄉永平街32巷14、弄1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12號 台北縣蘆洲鄉永平街32巷16、弄1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12號 以上各附2、3、4、5樓

發布實施 劃定新北市蘆洲區光華段144地號1筆土地更新地區範圍圖



說明：

1. 本案高氯離子鋼筋混凝土建築物經本府112年8月18日新北府工建字第1121631824號函備查。
2. 為避免重大災害之發生，本府依都市更新條例第7條第1項第2款規定迅行劃定更新地區。