

中山北路地標將拆 50 年上海銀行總部通過危老重建

2019/06/13 ETtoday 新聞雲 記者黃靖惠 / 綜合報

導 <https://house.ettoday.net/news/1465831>



上海商銀。(圖 / 記者許雅綿攝)

繼「馥敦飯店」、「六福客棧」等飯店通過危老審核後，日前民權東路和中山北路交叉口上海銀行總部，屋齡近 50 年，也通過北市府核准危老重建，預計未來打造樓高 16 樓新銀行總部大樓。

位於北市中山區民權東路和中山北路交叉口的上海商銀總部，其前身是「美琪大飯店」，1989 年上海商銀用 26 億元買下改裝後，1991 年進駐作總部辦公大樓，初估屋齡將近 50 年，地坪近 700 坪、樓高 12 層樓，建坪約 6000 坪。

該棟大樓年限老舊、經結構技師評估有安全疑慮，日前向北市府申請危老重建，本月 10 日共有 36 件核准通過，其中之一為上海銀行位於民生東路段總部。

北市建管處公告，上海銀行基地面積將近 700 坪，總建物面積約 6000 坪，土地使用分區第四種商業區，全案獲得容積獎勵額度 34%，推估未來能夠興建樓地板面積逾 8000 坪以上。

上海銀行表示，目前通過北市府核准重建後，規劃未來全棟作商業辦公大樓使用，預計樓高 16 樓、地下 4 樓，總樓地板坪數逾 8000 坪，目前規劃自用、

做新總行大樓。施工期間，上海銀行將暫時搬離現址，最快下半年開始搬遷，同步向北市申請建築執照進行拆遷，預計最快明年動工興建，預估最快也要3~4年時間才能完工啟用。

信義房屋中山民權店店長林豐建表示，「上海銀行總部」走危老條例改建對於周邊住宅、商業辦公大樓租賃買賣市場影響並不大，但可能成為周邊老舊公寓申請危老重建的「領頭羊」，也讓住戶更看好老公寓行情。

林豐建表示，以周邊新生北路以西，到大同區承德路範圍內，很多土地使用分區為商三，一旦走危老重建申請容積率會比一般住宅地多很多，也擁有更大的都更潛力，說不定能帶動老舊公寓重建。

他指出，目前周邊老公寓平均屋齡40~50年，平均約20~40坪，平均單價40~60萬元，總價帶落在1000~2000萬元不等，以自住客、中長期置產族為主買盤。

