

天龍國「最貴海砂屋」拆了 預計 2023 年完工

2020/04/10 17:56文/記者葉思含 <https://estate.ltn.com.tw/article/9423>



「聖得福大直明水案」由聖得

福建建設執行長洪正雄(前排右 2)領軍用金鎚敲磚象徵海砂屋將新生。(業者提供)

有「最貴海砂屋」之稱的大直水岸「翠景新村」今日終於拆除，「翠景新村」屋齡有 42 年歷史，規劃地上 4 層公寓，雖遇到新型冠狀病毒攪局，但全體建物地主配合都更規劃進度，順利於 3 月 31 日完成搬遷點交，並在今日舉行「都更案海砂屋拆除工程祈福典禮」，將變身「聖得福大直明水案」，預計未來興建地上 25 樓，主力 50 坪，預計 2023 年完工，未來每坪開價 170~190 萬元，身價翻漲數十倍。

聖得福建建設執行長洪正雄分析，當年「翠景新村」預售價每坪才 2.5 萬元，在當時價格也不低，如今台北大直已成為豪宅新聚落，變身「聖得福大直明水案」後，不只是僅存最後一塊建地，將興建在地最高 25 樓建築，身價將翻漲 76 倍。洪正雄說，「翠景新村」歷經 20 多年都沒有建設公司能整合都更，直到聖得福建建設努力為原住戶爭取容積獎勵 1 坪換 2 坪，且挨家挨戶溝通，最後僅花 8 個月又 6 天，即成功整合住戶和地主們同意都更，於 2016 年 11 月 25 日向北市都市更新處掛件報核。但能加速讓此地重生的重大原因，則是申辦推動過程中，發現原建物疑似有部分海砂屋之情況，2017 年 5 月 17 日亦正式鑑定為高氯離子混凝土建築物（確診為海砂屋），為了市民居住安全，在北市議員陳炳甫協助下，才能在都更重新掛件報核後，短短 1 年半時間，在 2019 年 11 月 6 日取得核准，而全體住戶也凝聚起都更決心，4 個多月即全數完成搬遷點交，順利進行海砂屋拆除工程，成為成功都更典範案例。



中國建築經理股份有限公司

地址：臺北市光復南路35號11樓之1 電話：(02)27602202