

六、附近地區交通現況

(一)道路系統現況

1.地區道路

基地位於新北市中和區中正路與國道三號高速公路中和交流道交叉口旁街廓，北側鄰 40m 中正路及 64 號高架道路、東側鄰 4m 中正路 571 巷(未開闢計畫道路)、西側鄰 5m 中正路 589 巷及 40m 國道三號高速公路中和交流道高架道路、南側鄰 40m 和城路一段(防汛通道)。附近地區主要交通要道為中正路，基地往北可連結至板橋區、永和區或經華中大橋連結至臺北市區，往東可連接至新店區，詳圖 5-5。

2.快速道路

本開發區可連結至國道三號高速公路中和交流道、64 號高架道路，對外連絡交通便利。

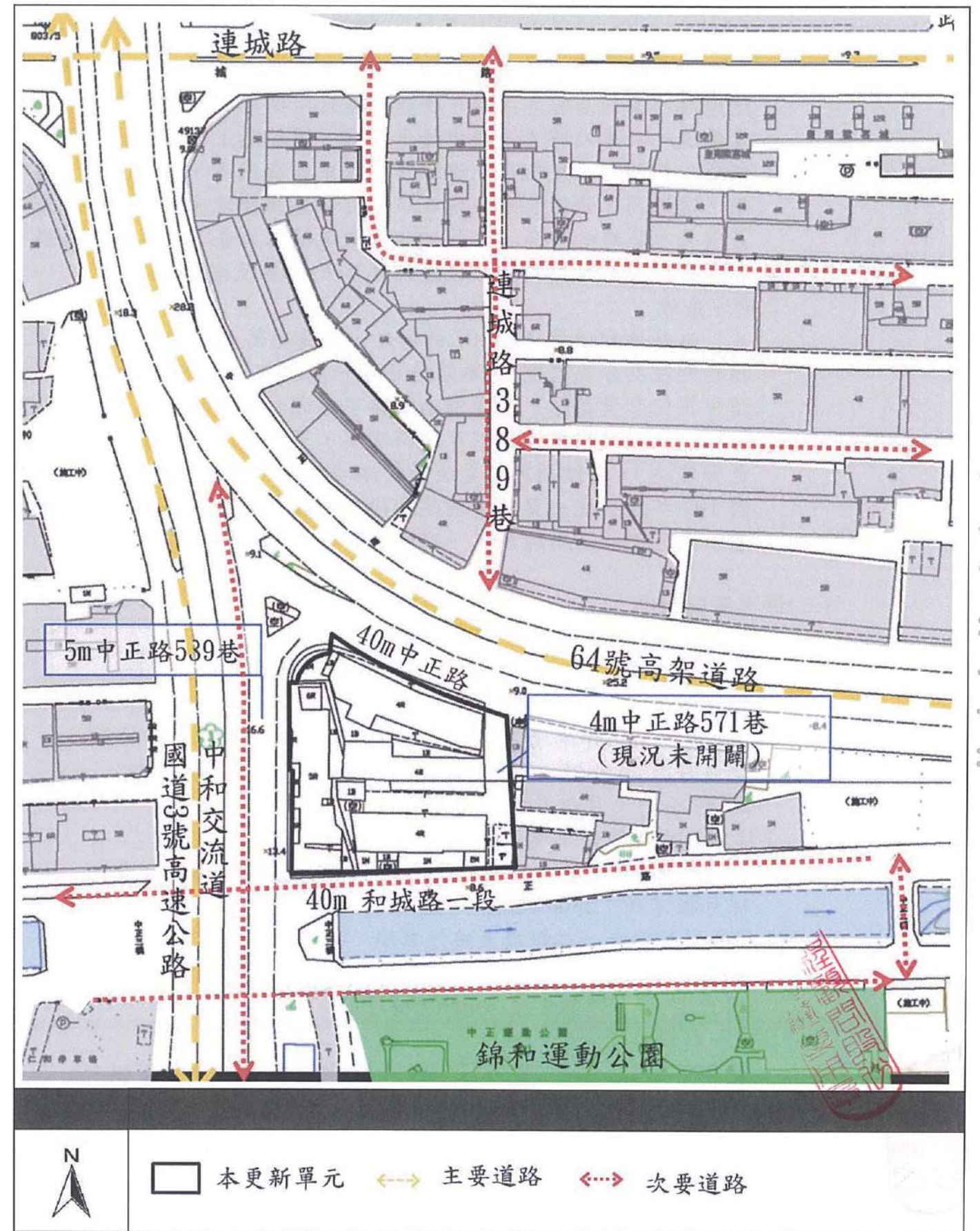


圖 5-5 更新單元周邊交通系統示意圖

(二)大眾運輸系統

1.公車

本基地周邊交通系統網絡發達，除鄰近中和交流道及東西向快速道路八里新店線等高速、快速公路外；區內之大眾運輸系統亦相當便捷，公車站牌主要集中於中正路、連城路上，站牌分別為福朋飯店、福朋喜來登飯店、連城路口、中和交流道、連城里一、建一路。透過高、快速公路系統之串聯可快速便捷地通往其他各縣市，另與公車路線的配合，本基地亦可快速通往大臺北地區各個地點。各公車站分布路線時間與位置詳表 5-7、5-8 及圖 5-6。

2.捷運系統

本基地鄰近捷運 LG07 錦和站，屬捷運萬大-中和-樹林線（工期推動期程共分為二期），本基地屬第一期工程（第一期興建路段由捷運中正紀念堂站起，向西沿南海路下方過和平西路後接西藏路轉萬大路、經富民街後，地下穿越新店溪，至保生路轉中山路、連城路至金城路），站體預定設置位置於連城路與錦和路口附近，預定於民國 107 年先行完成第一期興建路段，可改善大臺北地區局部交通壅塞，帶動中和區沿線發展，詳圖 5-7。

營運時間 24 小時，約可停小汽車 30 輛，無障礙車位 1 輛，20 元/小時，月租方式：3000 元/月。

8.新北市中和國民運動中心收費停車場

營運時間 24 小時，可停小汽車 84 輛，無障礙車位 2 輛，20 元/小時，月租方式：4000 元/月。

9.遠東世紀廣場第一期管理委員會停車場

營運時間 24 小時，約可停小汽車 110 輛，無障礙車位 3 輛，50 元/小時(次)，月租方式：4200 元/月。

10.遠東世紀廣場第二期管理委員會停車場

營運時間 24 小時，約可停小汽車 101 輛，無障礙車位 3 輛，50 元/小時(次)，月租方式：4200 元/月。

各停車空間分布路線詳表 5-9。

(三)停車空間狀況

1.艾德蒙海外股份有限公司停車場

營運時間 24 小時，可停小汽車 150 輛，無障礙車位 3 輛，採月租方式：7500 元/月。

2.錦和運動公園停車場

營運時間 24 小時，可停小汽車 118 輛，無障礙車位 3 輛，20 元/小時，月租方式：4000 元/月。

3.錦和高中收費停車場

營運時間 24 小時，約可停小汽車 16 輛，無障礙車位 1 輛，採月租方式：2500 元/月。

4.雙和醫院第一、二醫療大樓停車場

營運時間 24 小時，約可停小汽車 708 輛，無障礙車位 15 輛，30 元/小時，月租方式：4000 元/月。

5.建一路停車場

營運時間 24 小時，約可停小汽車 29 輛，無障礙車位 1 輛，100 元/小時，月租方式：6000 元/月。

6.智富連城工商園區停車場

營運時間 24 小時，約可停小汽車 21 輛，無障礙車位 1 輛，60 元/小時。

7.沃瑪企業有限公司和城停車場

表 5-7 更新單元鄰近地區之公車路線時間表

路線	起點	迄點	起迄時間	尖峰班距	備註
57	南亞	秀山	05:30~22:00	7~10 分	
201	中和	龍山寺捷運站	06:00~17:00	平日 35 班	假日停駛
214	中和	內湖	05:10~22:10	10~15 分	15~20 分
214 直達車	中和	松山機場	05:30~21:00	平日 22 班	假日 12 班
275	德霖技術學院	松山機場	05:30~22:00	7~10 分	
275 副	三峽	松山機場	05:30~19:30	15~20 分	
307	撫遠街	板橋國中	05:00~22:10	2~3 分	
311	中和	松山	05:30~22:30	7~10 分	假日 15~20 分
706	三峽二站	臺北	05:00~22:00	7~10 分	假日 15~20 分
908	三峽	景安捷運站	06:00~22:00	10~15 分	
921	三峽	景安捷運站	06:00~22:00	10~15 分	06:30~21:00
793	樹林	動物園	04:30~20:10	20~30 分	假日固定班次
796	木柵	板橋	05:30~22:40	12~15 分	假日 20~40 分
2068	新店	桃園機場	04:40~22:40	20 分	
5350	松山機場站	六福村站	06:00~22:30	固定班次 17 班	
橘 3	中和	頂溪捷運站	06:00~23:00	平日 35 班	假日 27 班
橘 5	聯合醫院 板橋分院	景安捷運站	06:00~23:10	10~12 分	
藍 41	捷運海山站	駕訓中心	05:45~23:00	10~15 分	假日起迄時間 06:00-23:30 尖峰班距 15~30 分
內科通勤 1	中和	內湖科技園區	06:50~19:00	固定班次 5 班	假日停駛
內科通勤 2	中和	內湖科技園區	07:10~18:30	固定班次 2 班	假日停駛

表 5-8 更新單元鄰近地區之公車路線站名位置表

編號	站名	位置	公車路線
①	福朋飯店	中正路	908、921
②	福朋喜來登飯店	中正路	2068
③	連城路口	中正路	橘 5、藍 41
④	中和交流道	中正路	5350、5504、9001
⑤	中正里一	中正路	2068、橘 5、藍 41
⑥	建一路	建一路	橘 3、藍 18
⑦	海外公司	連城路	57、201、214、214 直達車、275、275 副、307、311、706、908、921、793、796、內科通勤 1、內科通勤 2

表 5-9 更新單元周邊停車空間狀況

編號	名稱	小型車	費率	營業時間	地址
1	艾德蒙海外股份有限公司停車場	153 車位	7500 元/月	24 小時	中和區建一路 176 號 B2
2	錦和運動公園停車場	121 車位	20 元/小時 4000 元/月	24 小時	中和區錦和路 350 號
3	錦和高中收費停車場	17 車位	2500 元/月	24 小時	中和區錦和路 163 號
4	雙和醫院第一、二醫療大樓停車場	723 車位	30 元/小時 4000 元/月	24 小時	中和區中正路 291 號 B1~B5
5	建一路停車場	30 車位	100 元/小時 6000 元/月	24 小時	中和區建一路 245 號旁
6	智富連城工商園區停車場	22 車位	60 元/小時	24 小時	中和區連城路 232-1 號 B1
7	沃瑪企業有限公司和城停車場	31 車位	20 元/小時 3000 元/月	24 小時	中和區中正路 501 號旁空地
8	新北市中和國民運動中心收費停車場	86 車位	20 元/小時 4000 元/月	24 小時	中和區錦和路 350 之 2 號 1 樓、B1
9	遠東世紀廣場第一期管理委員會停車場	113 車位	50 元/小時 4200 元/月	24 小時	中和區建一路 162 號 B1
10	遠東世紀廣場第二期管理委員會停車場	104 車位	50 元/小時 4200 元/月	24 小時	中和區建一路 176 號 B1

七、房地產市場調查

本更新單元近中和區中正路與國道三號高速公路中和交流道交叉口旁街廓，可快速通往外縣市，交通網絡十分便捷；除緊鄰永和區及板橋區外，藉華中橋可達臺北市萬華區並連結至臺北市中心；南側有公園綠地、位錦和學區內，區位條件極佳。

近年來中和區不動產推案量呈現穩定成長態勢，本區的住宅市場行情參考內政部地政司全球資訊網(實價登錄)及住展雜誌，房價依所在區位及個別型態與機能而有所不同，更新單元周邊受房地產市場行情影響，依產品定位不同價格暫定為 33~35 萬元/坪，詳表 5-10 及圖 5-8。

表 5-10 更新單元周圍房地產市場行情一覽表

編號	案名	基地面積 (坪)	產品型態	規劃坪 數 (坪)	成交價 (萬元/坪)	住展行情價 (萬元/坪)
1	捷運上城	424	RC, 14/B3F	22~34	31.24	
2	華泰布拉格	346	RC, 14/B2F	25~48	41.50	
3	馥御	706.25	RC, 15/B3F	40~60	43.97 坪-35.71 55.99 坪-34.90 44.02 坪-34.00	
4	景安國璽	500	RC, 14/B2F	26~66	26.02 坪-41.81 80.77 坪-37.51 56.94 坪-40.31	
5	福朋-中央公園	135.78	RC, 12/B3F	35~48	35.41 坪-32.08 33.60 坪-35.11	
6	雙和-ART	138	RC, 11/B2F	41~45	39.44	
7	天情	447	RC, 14/B3F	23~59	16.44 坪-31.63 24.09 坪-30.10 19.95 坪-36.34	
8	新歐洲	2,960	RC, 15/B4F	14~52	19.81 坪-29.28 19.81 坪-30.64 30.87 坪-34.34 32.58 坪-29.47 32.58 坪-30.39	
9	景安京璽	226	RC, 12/B3F	31~60		36.00
10	捷運一品	703	RC, 18/B3F	23~56		40.00

資料來源:內政部地政司全球資訊網(實價登錄)、住展雜誌

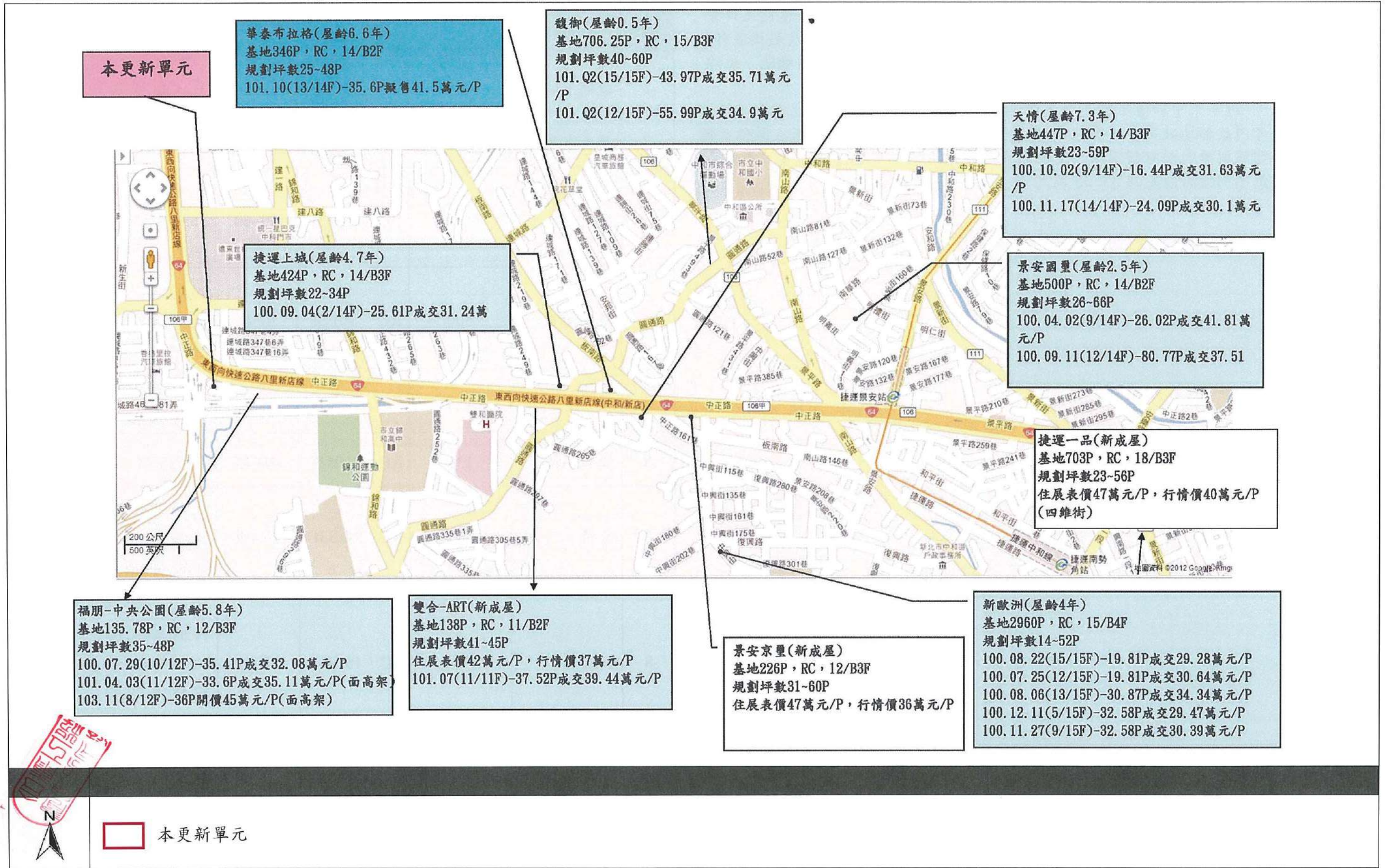


圖5-8房地產市場案例分布圖