

I10. 彰化縣二林鎮舊市街都市更新計畫案

計畫區位

計畫範圍

土地權屬

使用現況

發展構想

開發策略

經費預估

I10. 彰化縣二林鎮舊市街都市更新計畫案

計畫區位



I10. 彰化縣二林鎮舊市街都市更新計畫案

計畫範圍

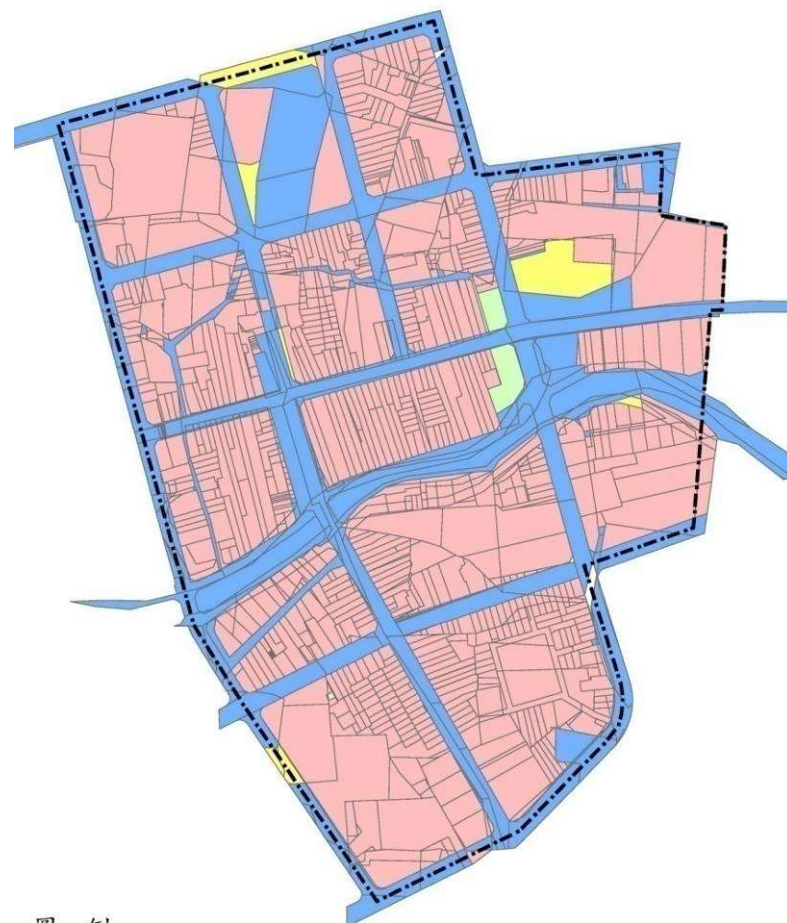
- 本計畫位於二林都市計畫區內二林鎮公所西側商業區街廓，為鎮內舊市街區中心。
- 計畫範圍北以斗苑路五段為界，東鄰二林國小及中正國小，南至建興街及裕民街為邊界，西接照西路，總面積約為16.2138公頃。



I10. 彰化縣二林鎮舊市街都市更新計畫案

土地權屬

土地權屬		面積 (公頃)	百分比 (%)	筆數	備註
公有土地		4.6518	27.82	396	包括中華民國、彰化縣及二林鎮
公私共有土地		0.2903	1.74	13	
私有土地	公營	0.2858	1.71	7	包括台灣糖業公司及台灣中小企業銀行
	非公營	10.9780	68.69	1,138	包括一般私人、員林客運、二林鎮農會、財團法人...等
其他		0.0079	0.04	3	查無所有權資料
合計		16.2138	100.00	1,557	

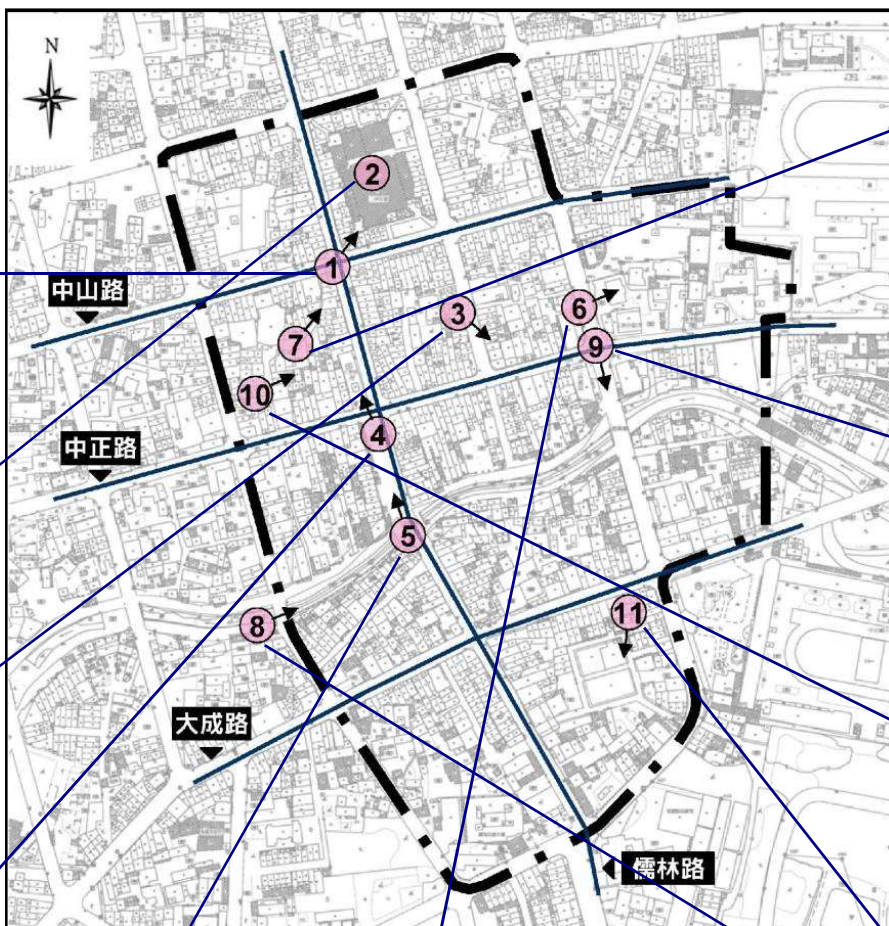


圖例

- 公有土地
- 私有土地(公營)
- 查無所有權資料
- 公私共有土地
- 私有土地(非公營)
- 計畫範圍

I10. 彰化縣二林鎮舊市街都市更新計畫案

使用現況



I10. 彰化縣二林鎮舊市街都市更新計畫案

發展構想

1. 建立以在地人文特色為核心價值之生活服務中心

- a. 史蹟文物整建、城鄉風華再現
- b. 閒置空間再利用
- c. 推展節慶習俗與傳統藝文活動，例葡萄酒節、蕎麥花季

2. 重塑二林舊市街地區空間意象及歷史記憶

- a. 地區空間意象重塑
- b. 尊重舊有紋理

3. 區內資源之整合及城鎮意象之突顯

- a. 加強核心城鎮現代風格與保留懷舊風貌
- b. 在地產業之風貌營造
- c. 建立特色產業主題園區

4. 建構優質生活環境，營造富麗社區家園

- a. 建構完善之人行徒步空間
- b. 生活品質提升，創造符合機能之生活環境
- c. 配合社區總體營造

5. 以生態永續發展為使命之樂活家園

- a. 推動傳統農業轉型
- b. 制定特色空間與休閒產業結合之規劃方向

I10. 彰化縣二林鎮舊市街都市更新計畫案

開發策略

➤ 更新單元A（二林第一公有市場）

- 目前現況為繁榮之市集，顯示仍有市場需求。
- 都更方式以「重建」為主並以多目標使用方式規劃。
- 規劃複合式多功能使用之住商混合大樓。

➤ 更新單元B（警察宿舍）更新單元C（武德殿及其周邊地區）

- 更新單元B與更新單元C辦理合併劃定案時，可依權值比例辦理該單元之選配作業，俾利都市更新推動。倘更新單元B及C合併劃定案經評估財務不可行時，建議彰化縣政府個別就更新單元B推動都市更新作業，以達本先期規劃作業之目的。

➤ 更新單元D：二林第二公有市場

- 本計畫建議更新單元D辦理都市更新並配合辦理都市計畫個案變更，將市場用地變更為住宅區，回饋土地部分作為道路用地，以解決周邊道路過小，增加都市防災機能。

➤ 更新單元E（儒林路歷史商圈）

- 以整建維護方式，將具歷史風貌之建築予以整修，並將商店街添加地方元素，塑造二林鎮之形象商圈。

I10. 彰化縣二林鎮舊市街都市更新計畫案

經費預估

更新單元A（二林第一公有市場）總銷售金額	
總計	1,207,010,000元
更新單元B（警察宿舍）土地所有權人可分配總銷	
總計	100,800,000元
更新單元C（武德殿及其周邊地區）總銷售金額	
總計	179,560,929元
更新單元D（二林第二公有市場）總銷售金額	
總計	92,250,000元
更新單元E（儒林路歷史商圈） 整建維護費用試算(以一戶為例)	
總計	196,000元