

B07.萬華區龍山寺活動中軸（萬華區政大樓旁）都市更新案

區位

範圍

整體發展構想

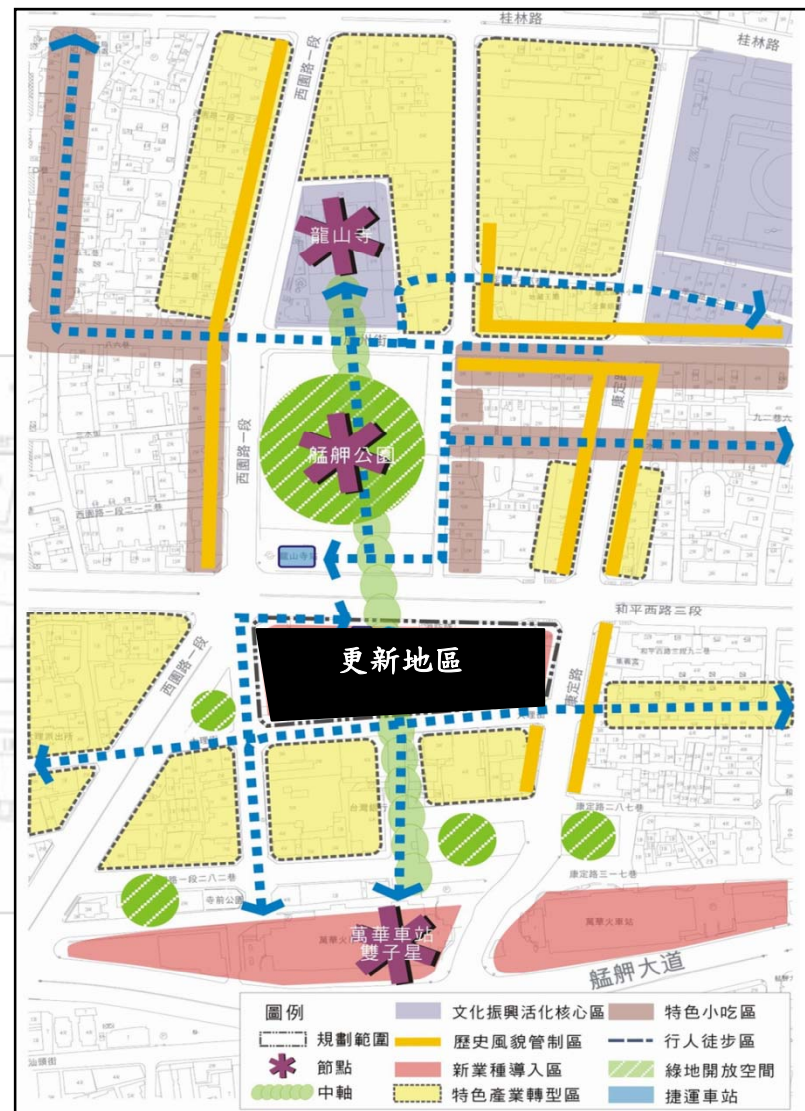
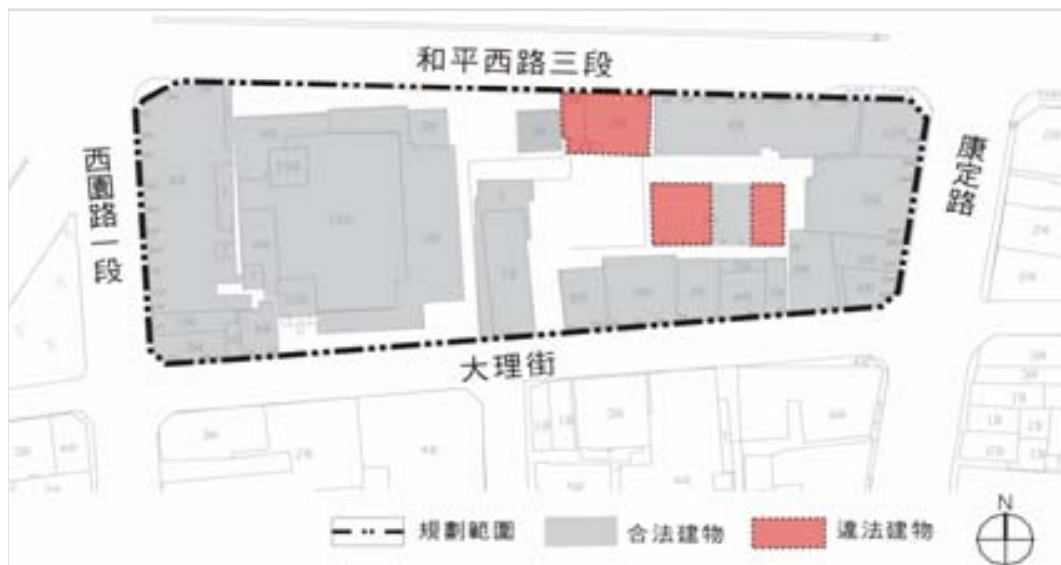
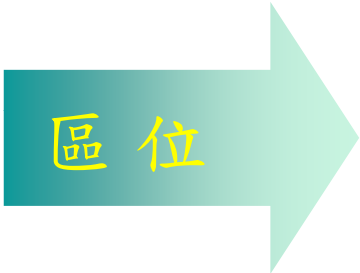
優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略

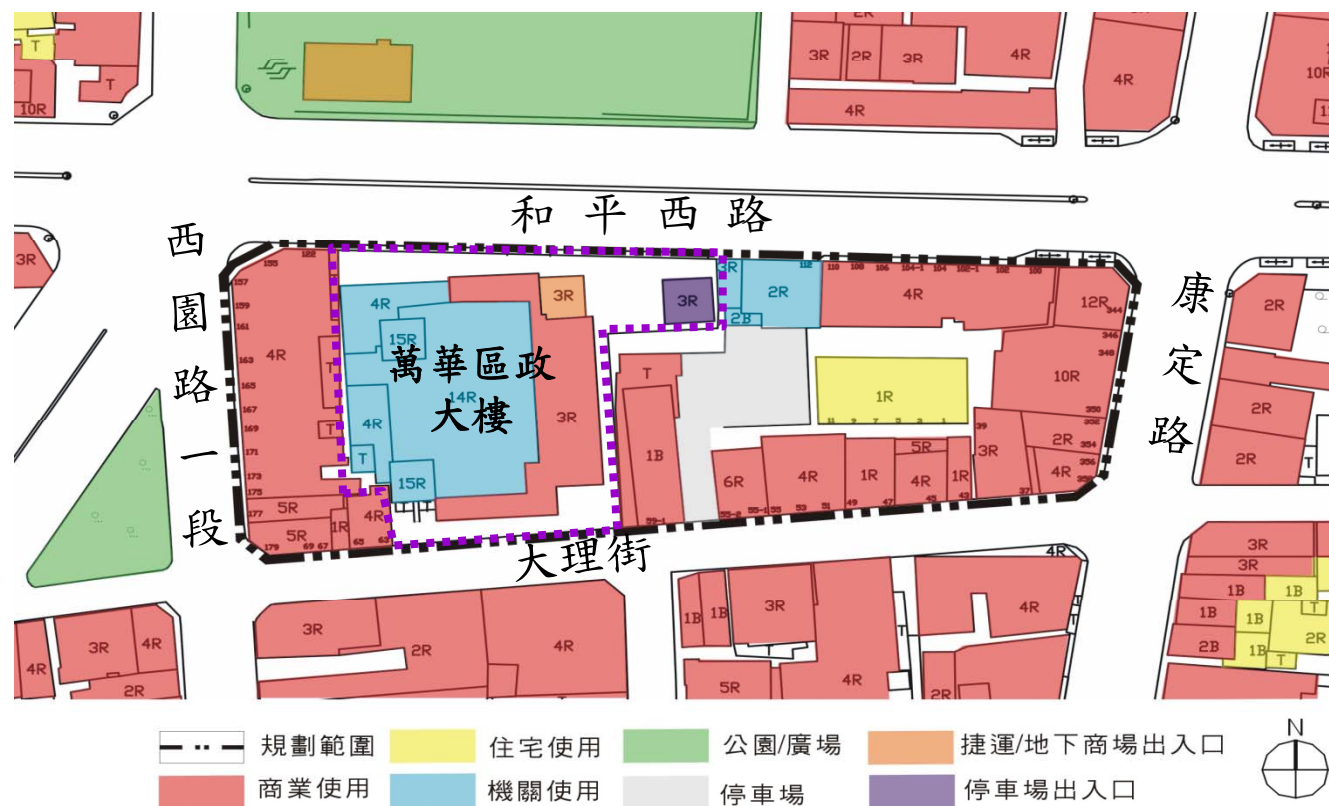
經費預估

B07.萬華區龍山寺活動中軸（萬華區政大樓旁） 都市更新案



B07.萬華區龍山寺活動中軸（萬華區政大樓旁） 都市更新案

範圍



- 區政大樓甫於93年啟用，不納入本次都市更新實施範圍
- 推動都市更新範圍面積共計6,165m²

B07.萬華區龍山寺活動中軸（萬華區政大樓旁） 都市更新案

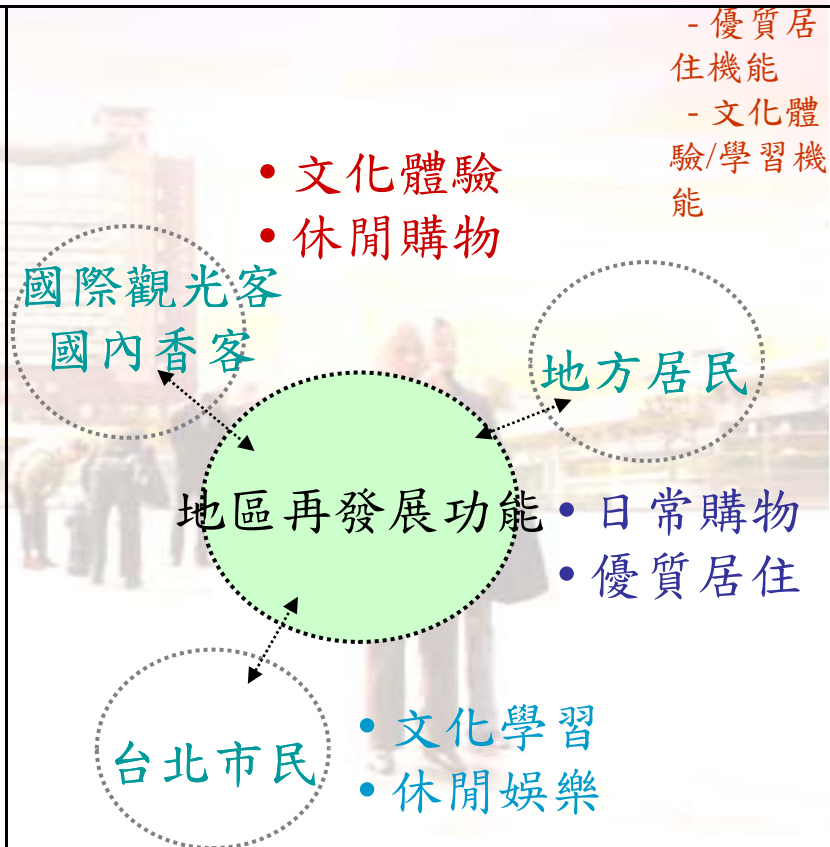
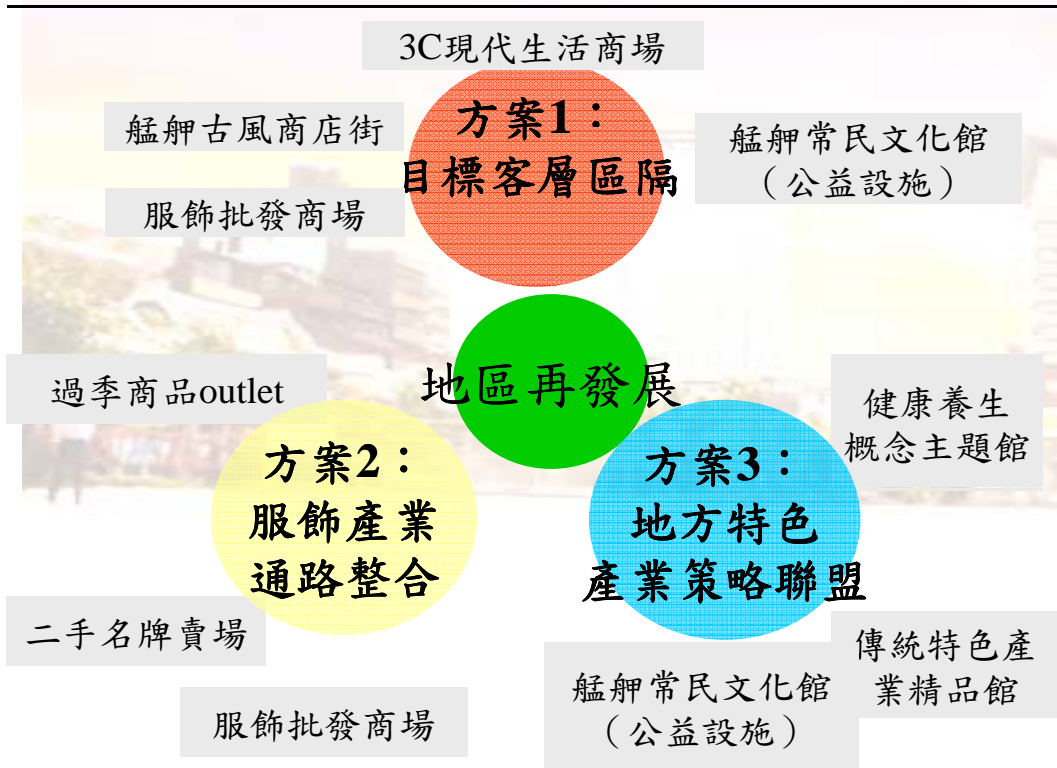
整體發展構想

•再發展目標

- 商機翻轉：主力產業轉型再造
- 內需滿足：地區生活機能改善
- 節點連結：城市文化戲台建構

•引入機能

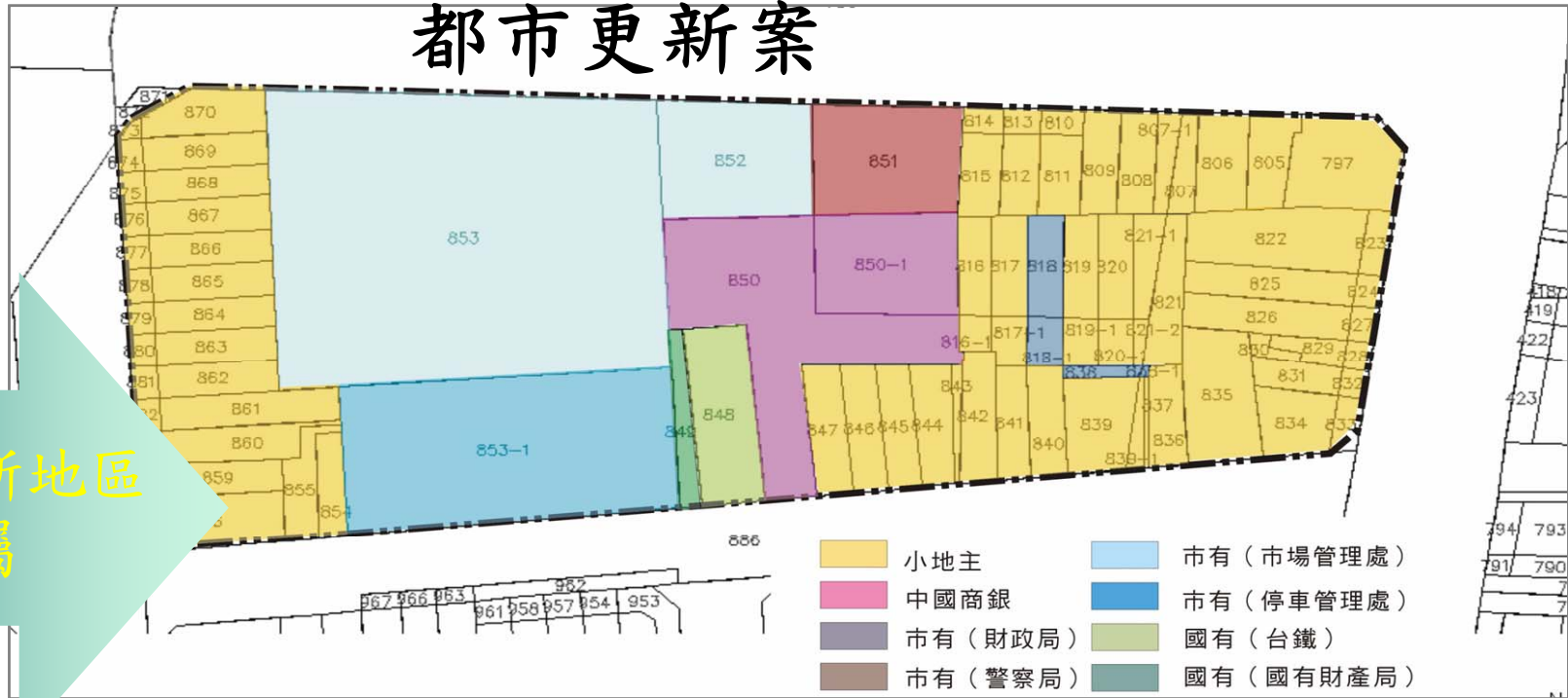
- 休閒購物/娛樂機能
- 日常購物機能
- 優質居住機能
- 文化體驗/學習機能



B07.萬華區龍山寺活動中軸（萬華區政大樓旁）

都市更新案

優先更新地區
土地權屬



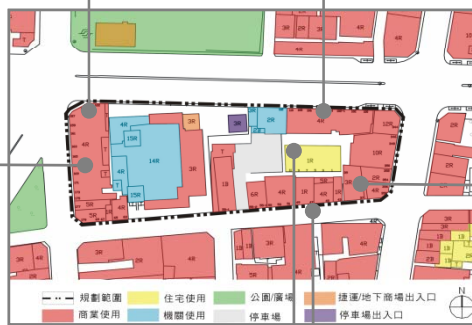
土地權屬	土地	比例
公有地712m ² 11.55%	國有（台鐵）	219 3.55%
	國有（國產局）	63 1.02%
	市府（財政局）	125 2.03%
	市府（警察局）	305 4.95%
私有地5,453m ²	中國商銀	905 m ² 14.68%
	小地主	4,548 m ² 73.77%
合計	6,16	100%

B07.萬華區龍山寺活動中軸（萬華區政大樓旁） 都市更新案

- 1樓為服飾批發業，2樓以上為倉儲、住宅使用；基地中間之中國商銀土地現為平面收費停車場；大理街41巷內為竄漏之1樓磚造建築、部分租用市有土地。

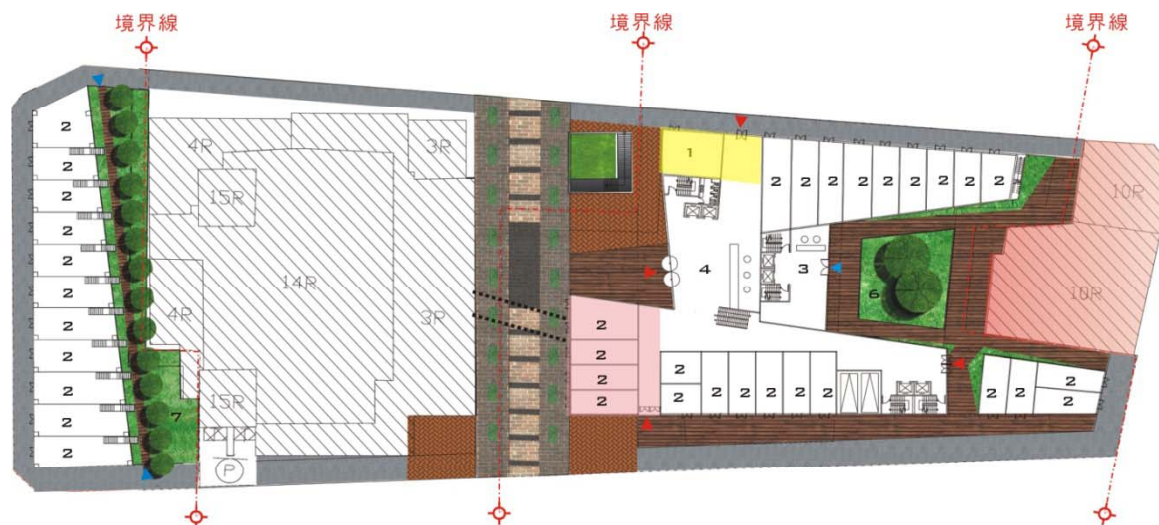
西園路1段、大理街側現況使用容積均高於法定容積。

優先更新地區
使用現況



B07.萬華區龍山寺活動中軸（萬華區政大樓旁） 都市更新案

優先更新地區
開發策略



主要空間內容

- ▲ 商場入口
- ▲ 住家入口
- ▲ 3F以上屋頂為空中花園
- 2F部分空間為艋舺常民文化館
- 維護區段:建物本體立面景觀改善
- ⋮ 人行天橋
- 1 警局
- 2 店舖
- 3 住戶入口門廳
- 4 零售賣場門廳
- 5 地下停車入口
- 6 內庭
- 7 線性公園

	方案1		方案2		方案3	
策略	「目標客層區隔」策略		「服飾產業通路整合」策略		「地方特色產業創意加值與策略	
配置	西側	東側	西側	東側	西側	東側
低樓層	零售賣店	3C現代生活商場 艋舺古風商店街	零售賣店	過季商品outlet 二手名牌賣場	零售賣店	健康養生概念主題館（餐飲、賣店、商場...） 傳統特色產業精品館
中高樓層	住宅單元	服飾批發商場 住宅單元	住宅單元	服飾批發商場 住宅單元	住宅單元	服飾批發商場， 住宅單元
公益設施	--	艋舺常民文化館 立體聯通設施	--	立體聯通設施	--	艋舺常民文化館， 立體聯通設施

B07.萬華區龍山寺活動中軸（萬華區政大樓旁） 都市更新案

經費預估

名稱	萬華區龍山寺活動 中軸都市更新案	總計
預估民間投資總額	15.48	15.48