編號	B09	縣市別	台北市	案名	402 號公園附近更新地區都市更新計畫案

基地現況及發展條件

1.本更新地區北側龍山寺附近擁有豐富的商業、觀光、歷史、人文資源，而區內更蘊含各式文化資源。

2.鄰近萬華火車站及捷運龍山寺站，且處於艋舺大道和西園路交會點，是進出台北縣市的交通要塞。

3.本更新地區內建物老舊且密集，亟需更新改善。

未來發展定位

配合 402 號公園整體規劃，得以塑造以生態為發展主軸之示範社區，區內應以環保、綠建築的手法及觀念，創造優質生活環境並輔以完整連貫的開放空間、人行步道及自行車道，落實以人為本的生態社區。

更新策略

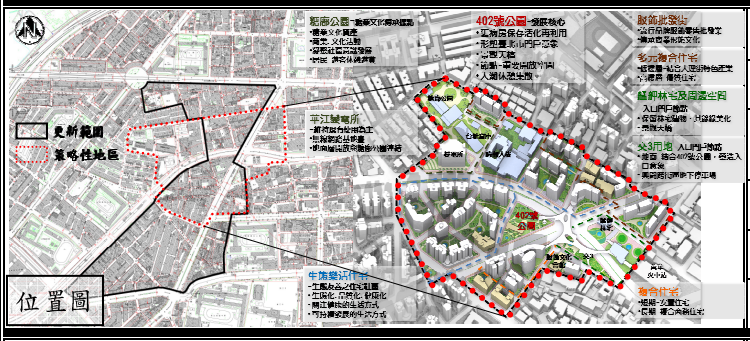
1.更新推動以分期分區方式進行，短期先推動優先更新單元做為觸媒，中期以策略性地區發展為主，長期擴展至整個更新地區。

2.推動完整街廓之更新，結合現有資源予以完善規劃，提高周邊地區房地產價值，進而帶動居民更新意願，並逐一輔導其都市更新推動作業。

3.都市更新之各項計畫由實施者擬定，並以容積獎勵誘使都市更新之開發符合本案所擬之各項發展準則。

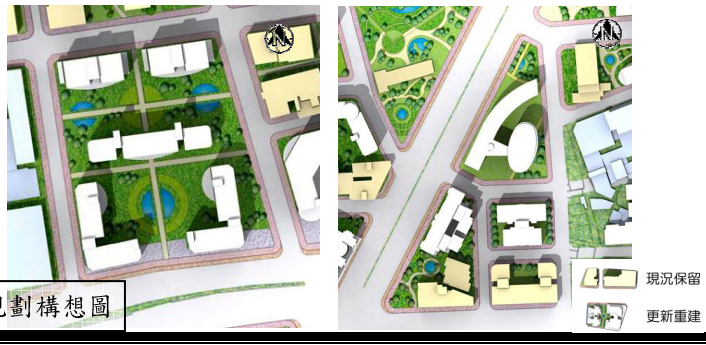
目前辦理情形

98 年 6 月決定將交由民間自行整合實施。



位置圖

更新地區	
面積	公有土地比例
25ha	30.13%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
1.25ha	40.52%



規劃構想圖

預估投資總額(億)	
30.19	
預估政府投資	**預估民間投資**
0(協助更新單元周邊計畫道路開闢之成本將列入容積獎勵申請項目，故政府投資金額為零。)	30.19