

# B20.臺北市中正區南機場一期整建住宅周邊地區更新先期規劃案

區位範圍

土地權屬

使用現況

更新單元劃定

整體發展構想

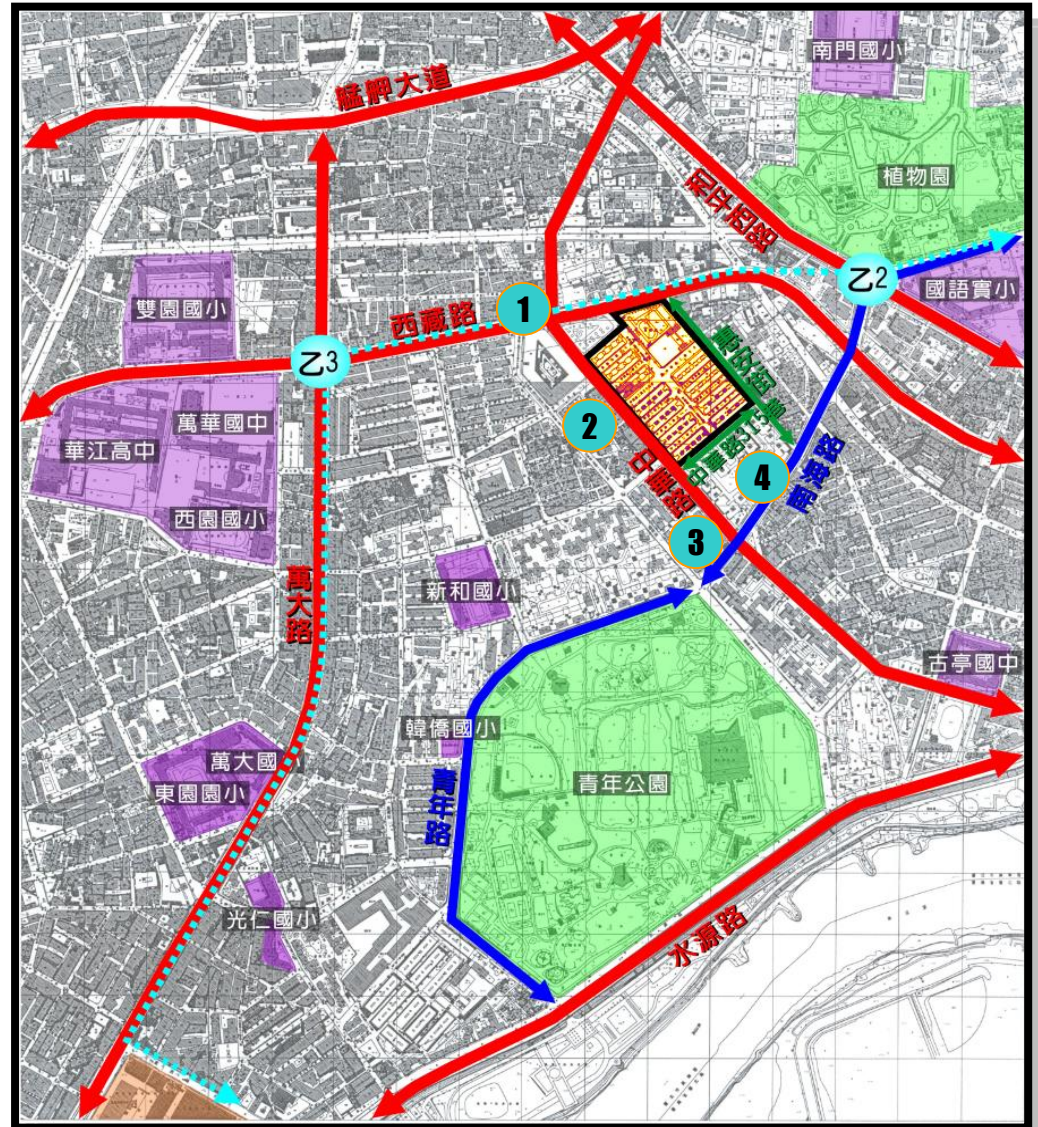
開發策略

經費預估

# B20.臺北市中正區南機場一期整建住宅周邊地區更新先期規劃案

## 區位範圍

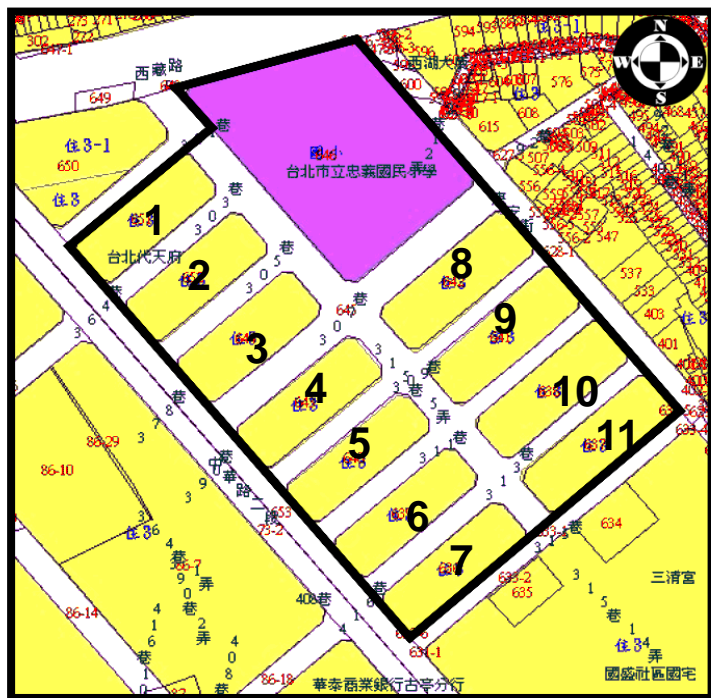
- 基地位於中華路與西藏路旁
- 周邊有植物園、青年公園等大型公園
- 基地接近未來萬大捷運線場站位置



# B20.臺北市中正區南機場一期整建住宅周邊地區更新先期規劃案

## 土地權屬

- 土地面積約3.53公頃。
- 私有所有權人共1,147人
- 土地使用：住三(容積率225%)、學校(容積率225%)、道路用地



區	棟	地號	戶數 (門牌)	私有土地 所有權人 數	面積(m <sup>2</sup> )
A區	1	651	80	79	1,539
	2	652	80	76	1,533
	3	644	80	77	1,661
B區	4	643	98	95	1,558
	5	640	98	95	1,477
	6	639	98	95	1,477
	7	636	98	84	1,483
C區	8	642	158	138	1,756
	9	641	158	134	1,685
	10	638	158	129	1,663
	11	637	158	145	1,657
住宅區合計			1,264	1,147	17,489
道路	645	--	--	國有	10,649
學校	646	--	--	國有	7,202
合計					35,340

# B20.臺北市中正區南機場一期整建住宅周邊地區更新先期規劃案

## 使用現況



增建與違規停車情況嚴重



315巷2弄南機場夜市內部



307巷道路佔用



315巷5弄南機場夜市入口



315巷沿街立面



出入口違建增建情況嚴重



307巷道路佔用與違建

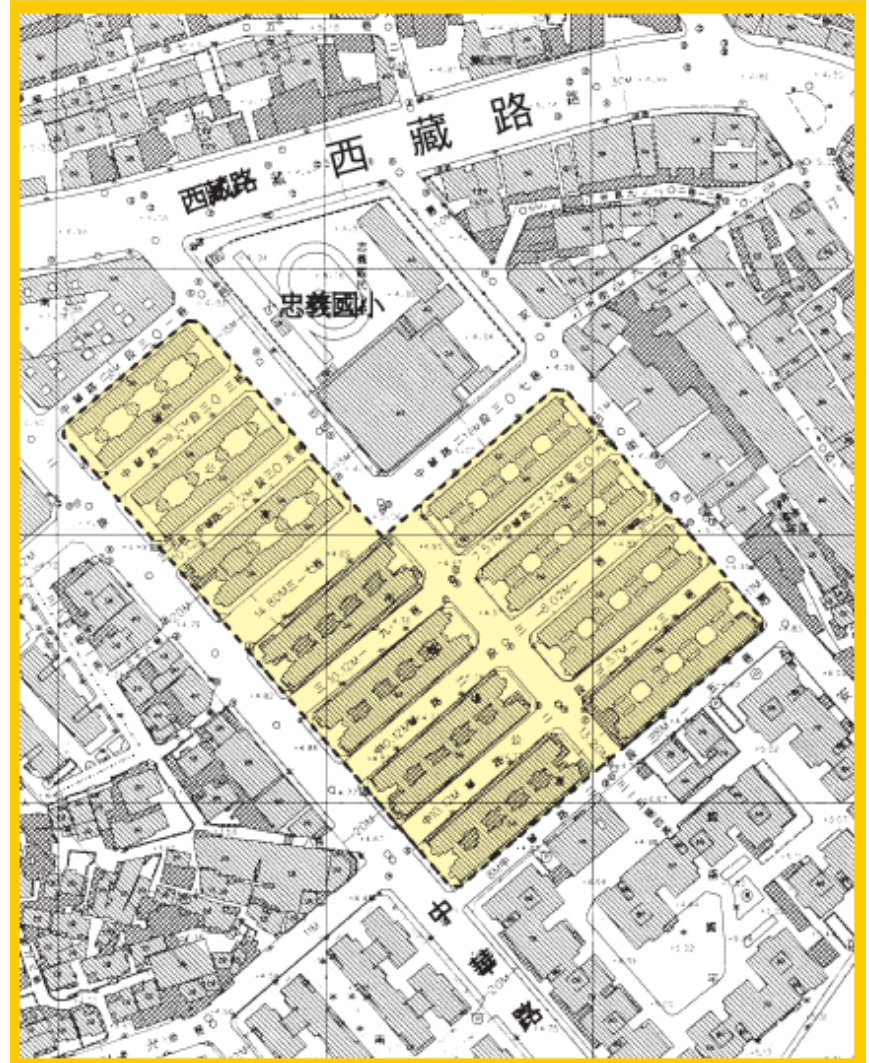


建物間通道停車情況嚴重

# B20.臺北市中正區南機場一期整建住宅周邊地區更新先期規劃案

## 更新單元劃定

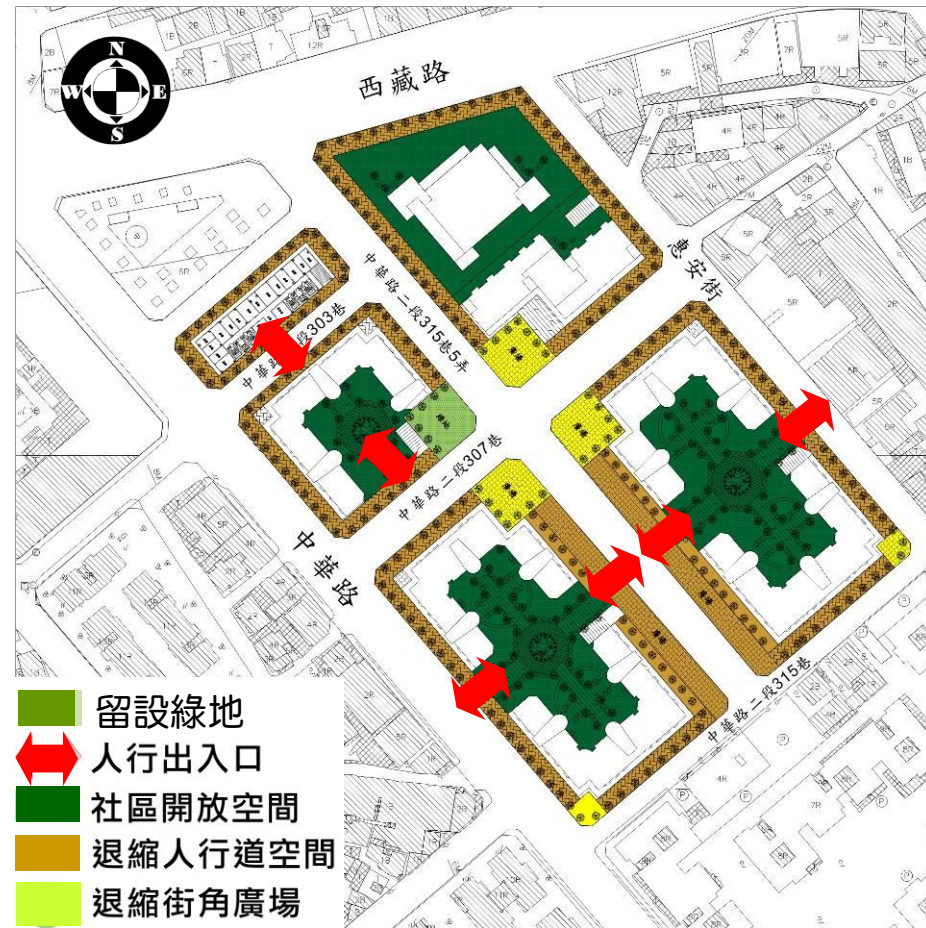
- 本整宅基地係臺北市政府依據本條例第6條第6款：「居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安，優先劃定為更新地區辦理。」，於89年6月26日公告劃定為更新地區。



# B20.臺北市中正區南機場一期整建住宅周邊地區更新先期規劃案

## 整體發展構想

- 串連青年公園與植物園、歷史博物館，形成綠色生活環境
- 串連萬華傳統街區、大理服飾街區與萬華火車站商業區，豐富生活機能
- 結合基地右側建國中學、國語實小，形塑特優文教中心。
- 創造忠義國小與社區良好互動關係，創造雙贏之環境

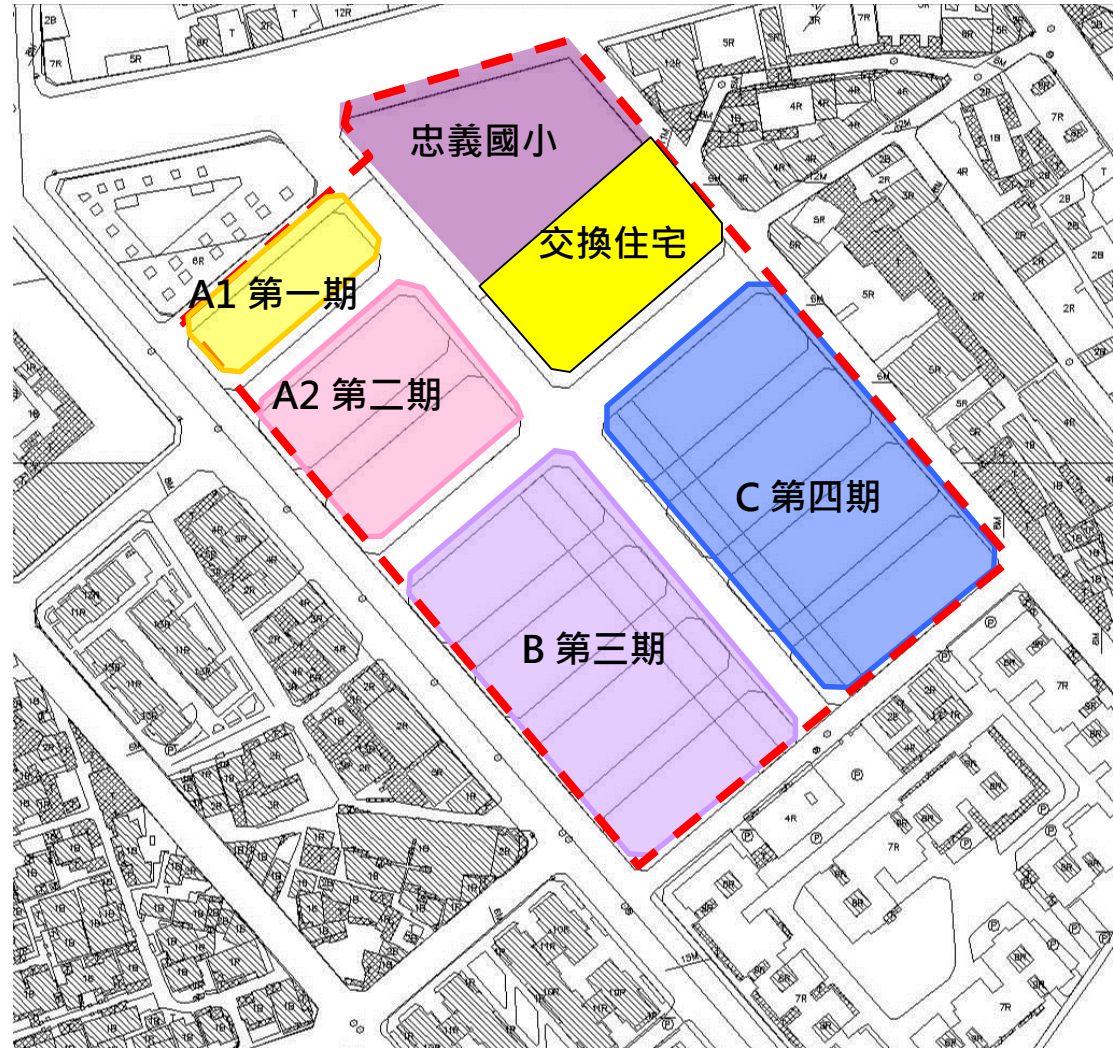


- 留設綠地
- 人行出入口
- 社區開放空間
- 退縮人行道空間
- 退縮街角廣場

# B20.臺北市中正區南機場一期整建住宅周邊地區更新先期規劃案

## 開發策略

- 劃定為策略性再開發地區，增加獎勵容積
- 本基地依住宅單元格局分期分區推動
- 協助民間組成更新會辦理更新
- 部分學校設置交換住宅，作為社會福利安置
- 部分住宅區、道路用地變更為綠帶，整體規劃南機場夜市為觀光夜市
- 部分道路變住宅區，公有地參與更新



# B20.臺北市中正區南機場一期整建住宅周邊地區更新先期規劃案

## 投資經費預估

計畫名稱	台北市中正區南機場一期 整建住宅都市更新計畫 (億元)	比例 (%)
預估政府投資	0.03	0.04
預估民間投資 (優先更新單元)	76.81	99.96
投資總額	76.84	100