

編號	B22	縣市別	臺北市	案名	萬華區遷建基地更新規劃案
----	-----	-----	-----	----	--------------

基地現況及發展條件

- 1.本市遷建基地係因拓寬羅斯福路、南海路、民權東路等計畫道路，為安置拆遷戶，由市府「劃地配租」予拓寬範圍內之拆遷戶自建房屋，自民國 42 年使用迄今，建物已呈現老舊，不符都市發展。
- 2.市府於 97.2.27 公告實施「變更臺北市遷建住宅基地都市計畫暨劃定都市更新地區計畫案」，協助遷建基地內老舊建物儘速更新重建，促進都市發展。
- 3.社區內建物密集，缺乏開放空間，現有巷道狹小且堆放雜物占用，有防救災困難之疑慮，且範圍內土地分割細小，將增加更新時產權整合的困難度。

未來發展定位

本案以營造「陽光、安全、活力」之鄰里型居住社區為目標。

- 1.地區生活意象再造，引發社區活力能量：集中留設綠地，以形塑鄰里活動空間，另配合捷運站點設置，可調整活化街區機能。
- 2.改善街區狹窄環境，引進陽光：以指定建築線退縮、整體開發建築進行，並透過建築整併留設法定空地。
- 3.建構符合都市安全基準之鄰里空間：劃設消防通道，並拆除現有之鐵窗與違建，調整基地內整體街道型態，整併建築留設防火間隔。

更新策略

- 1.規劃適當建築基地深度，以解決中央街廓過大、分區容積差異、建築削線等開發限制。
- 2.拓寬周圍計畫道路，改善交通同時提升防救災功能。
- 3.劃設綠地，提供本區居民缺乏的大型開放空間，提升地區環境品質。

目前辦理情形

本案已於 99 年 12 月 15 日結案。

 <p>位置圖</p>	更新地區	
	面積	公有土地比例
	3.48 公頃	24.80%
	優先推動更新單元	
面積	公有土地比例	
-	-	

 <p>規劃構想圖</p>	預估投資總額(億)	
	12.59	
	預估政府投資	預估民間投資
	12.59	-

核定年期	97 年
案件類型	<input checked="" type="checkbox"/> 先期規劃 <input type="checkbox"/> 更新計畫 <input type="checkbox"/> 都市計畫 <input type="checkbox"/> 招商計畫
主辦機關	臺北市政府
基地區位	
計畫面積(公頃)	3.48
案件狀態	<input type="checkbox"/> 進行中 <input checked="" type="checkbox"/> 結案
案件代表圖 (請放圖檔/放在案件首頁 用)	
相關網址(如有個案專門網頁/如住都中心 8 大案件都有建網頁/若無則空白)	(網址名稱): (網址):
辦理先期規劃簽約日期	(西元)年 /月/日
主要計畫審定日期	(西元)年 /月/日
主要計畫核定日期	(西元)年 /月/日
細部計畫審定日期	(西元)年 /月/日
細部計畫核定日期	(西元)年 /月/日
都市更新計畫審定日期	(西元)年 /月/日
都市更新計畫發布日期	(西元)年 /月/日
公告招商日期	(西元)年 /月/日
招商簽約日期	(西元)年 /月/日
先期規劃結案	2010 年 /12 月/15 日