

B22. 萬華區遷建基地更新規劃案

區位範圍

範圍

整體發展構想

土地權屬

使用現況

開發策略

投資經費預估

B22. 萬華區遷建基地更新規劃案

區位範圍

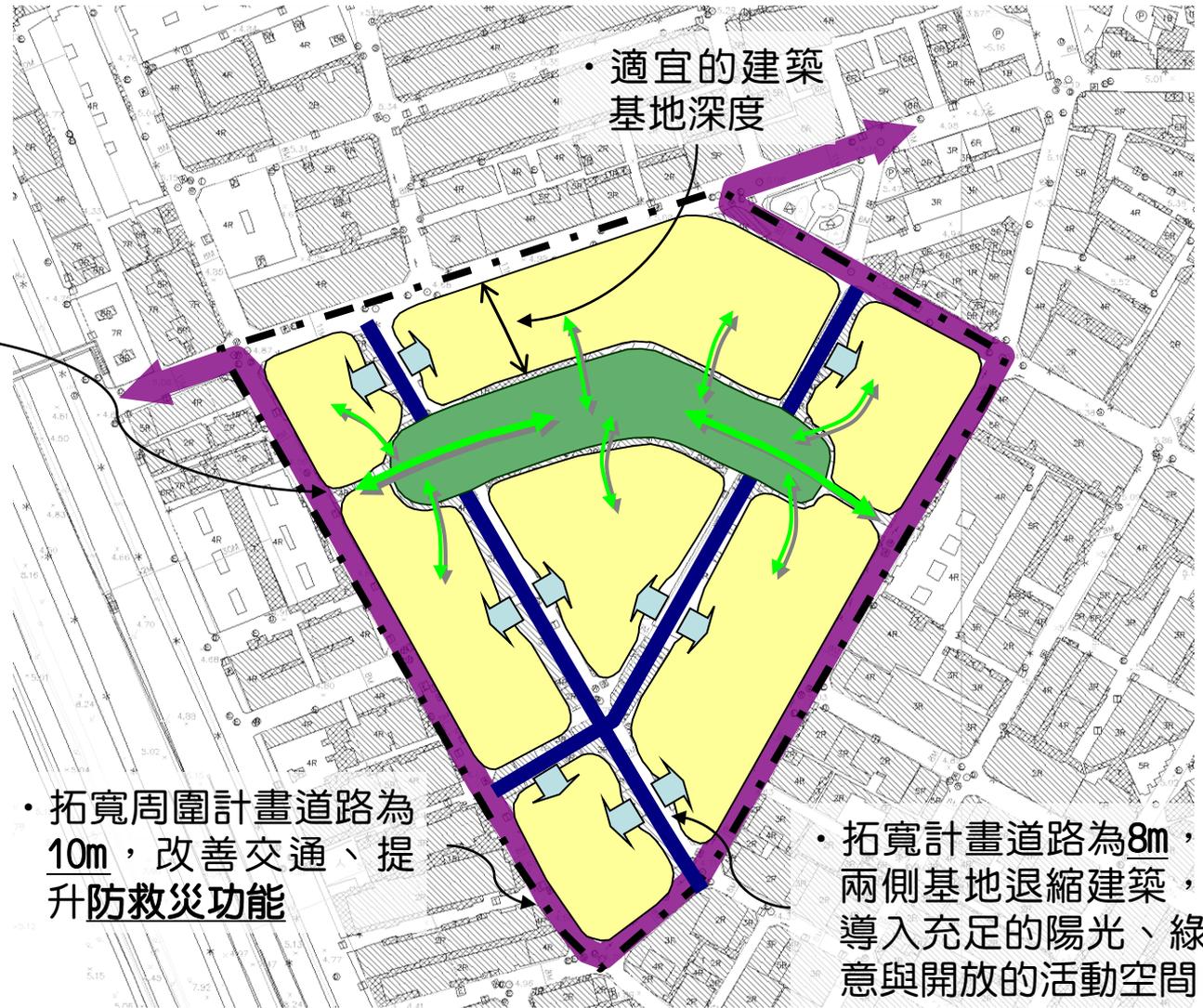
- 地處萬華區西南地區，行政區劃為萬華區榮德里
- 東南以萬大路486巷59弄與華中里接壤，西北以萬大路424巷與銘德里為鄰，並以萬大路486巷、武成街125巷6弄為界
- 總面積含計畫道路共計3.48公頃



B22. 萬華區遷建基地更新規劃案

整體發展構想

- 解決中央街廓過大、分區容積差異、建築削線等開發限制
- 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



• 拓寬周圍計畫道路為10m，改善交通、提升防救災功能

• 拓寬計畫道路為8m，兩側基地退縮建築，導入充足的陽光、綠意與開放的活動空間

B22. 萬華區遷建基地更新規劃案

土地權屬

權屬	面積(m ²)	佔比	筆數
公有	8650.4	24.8%	59
私有	25,405.0	72.9%	611
公私共有	796.0	2.28%	4
總計	34,851.4	100.0%	680

性質	面積(m ²)	佔比
遷建基地	19,144.4	55.0%
非遷建基地	13,227.0	33.9%
道路用地	2480.0	7.1%
總計	34,851.4	100.0%



B22. 萬華區遷建基地更新規劃案

使用現況

- 地區雖鄰近青年公園、河濱公園，但缺乏鄰里型公共設施
- 公有土地多作為既成巷道及公廁使用，私有土地權屬細碎
- 建築物多屬透天、加強磚造建築型態，屋齡多在20年以上
- 自行增建、整建維護情形普遍



B22. 萬華區遷建基地更新規劃案

開發策略

居住安全保障

→ 短期

- 劃設武成街及武成街80巷為消防通道，提升社區防救災機能
- 結合現行中央建築健診機制政策，針對60%尚未自行整建維護之建物或15戶仍為配租狀態之建築專案補助進行房屋健診與維護

示範單元重建更新

→ 中期

- 以較有立即更新需求之單元為優先推動重建更新單元，引入專業團隊輔導該單元進入法定更新事業進程
- 公有地資源較集中之單元，可透過參與更新分配活絡市有資產
- 透過示範單元帶動居民更新意願，並提升地區房價水準誘導開發商進場投資

全面重建更新

→ 長期

- 透過分期分區漸進式更新手段逐年進行，全面改善社區居住空間及實質環境問題，達到11個重建更新單元全面更新之目標



現況



B22. 萬華區遷建基地更新規劃案

投資經費預估

計畫名稱	萬華區遷建基地更新規劃案 (億元)	比例 (%)
預估政府投資	12.59	-
預估民間投資 (優先更新單元)	-	-
投資總額	12.59	100.00