

# B15. 萬華區洛陽停車場附近地區更新計畫案

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

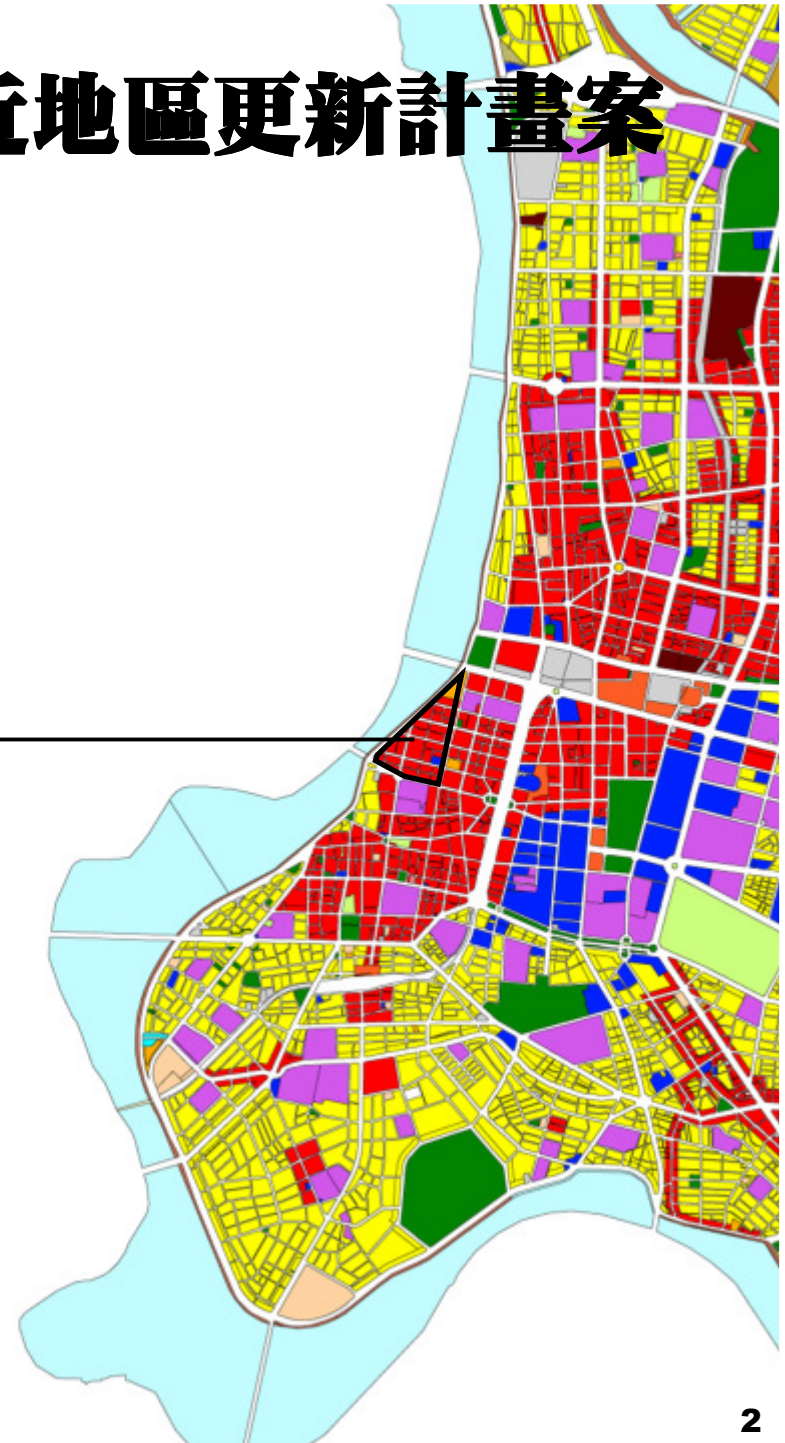
投資經費預估

# B15. 萬華區洛陽停車場附近地區更新計畫案

## 區 位

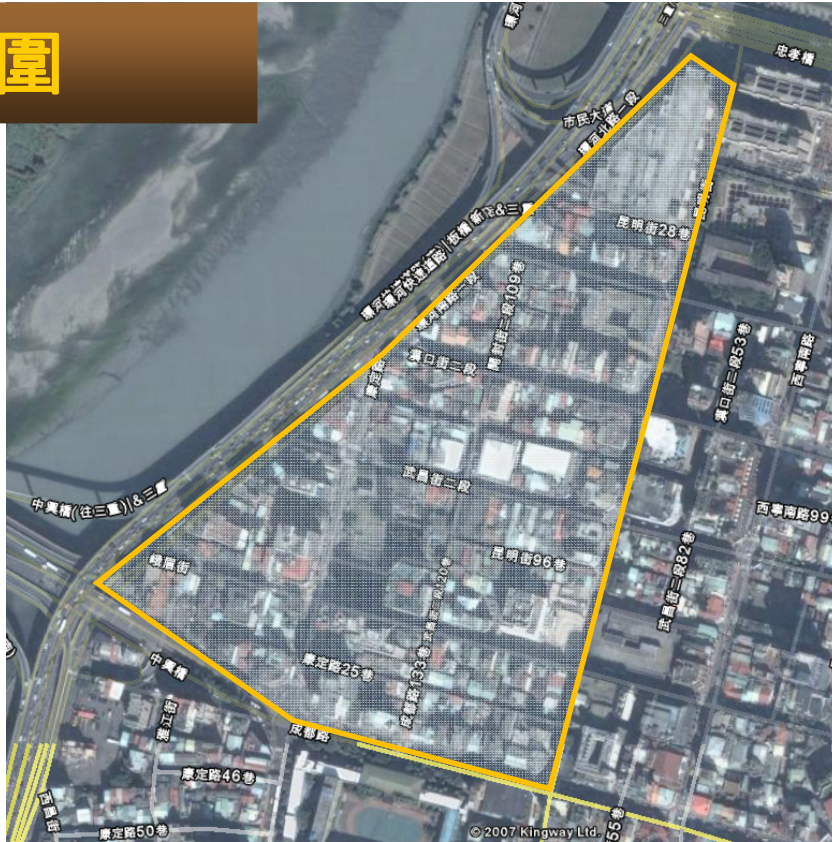


本策略性地區位於淡水河右岸地區北萬華商業區域，鄰近西門商業區，北側為洛陽停車場，目前市府已著手進行改建規劃



# B15. 萬華區洛陽停車場附近地區更新計畫案

## 範圍

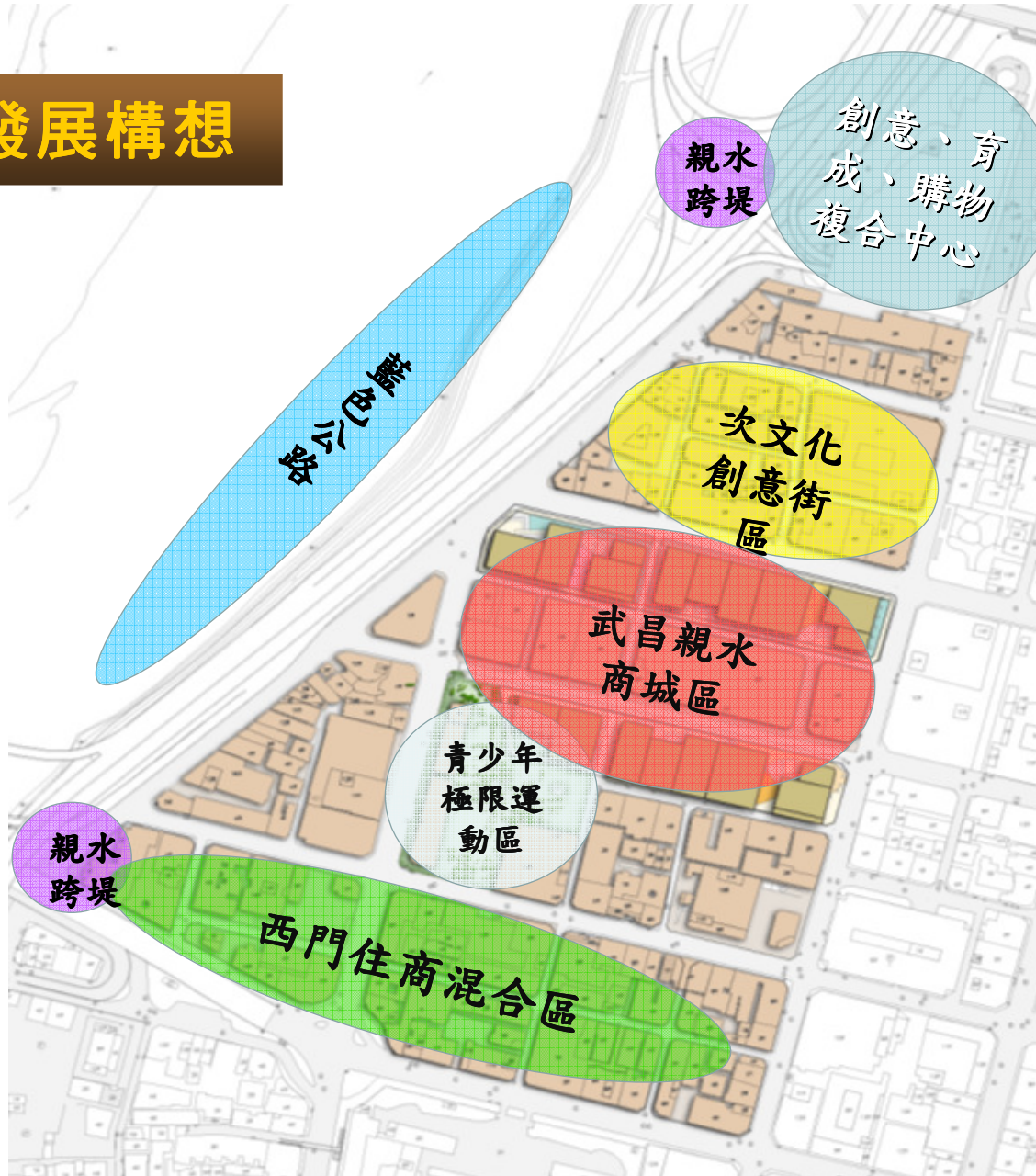


本策略性地區東臨昆明街、西至環河南路一段、南至成都路所圍地區，面積約14公頃，鄰近西門町商業區。

本計畫內皆屬商業區使用，商四用地佔7.59公頃，佔計畫區之58.21%，西南側豪景大酒店周邊及北側洛陽停車場南側為商四特用地，面積0.81公頃，佔計畫區總面積6.21%。

# B15. 萬華區洛陽停車場附近地區更新計畫案

## 整體發展構想



### □ 武昌立體商城區

台北戲院多功能新地標為空中廊道中心，配合武昌街整體規劃。

### □ 次文化創意街區

以青少年文化創意消費性產業為主，串連改建洛陽停車場及立體商城及既有西門商圈。

### □ 青少年極限運動區

以青少年運動主題重新定位，強化西門商圈後端次文化空間商業聚集效應。

### □ 西門住商混合區

配合整建維護及夜間照明計畫提高區域內居住安全與商業可視性

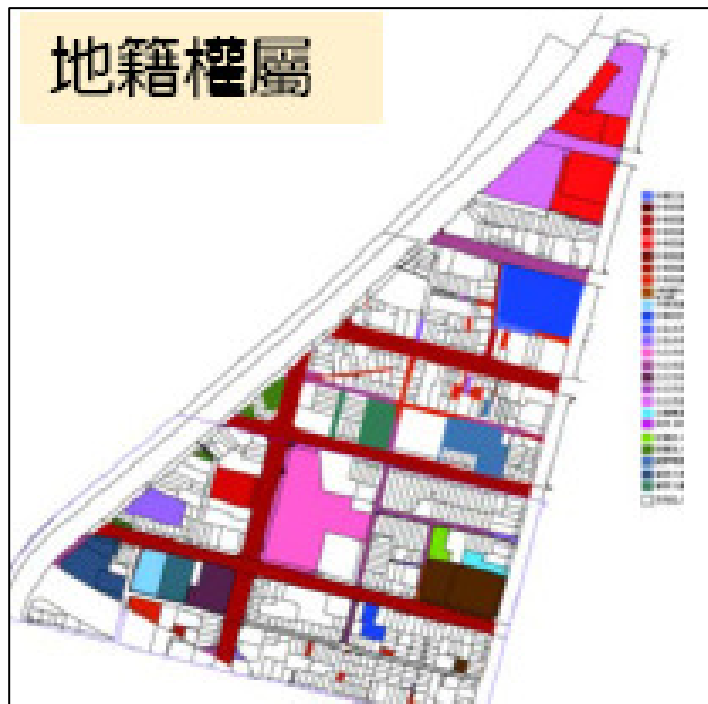
### □ 親水通廊及藍色公路

洛陽停車場及豪景飯店增設親水跨堤，配合河濱公園藍色公路站點增設提高親水性。

# B15. 萬華區洛陽停車場附近地區更新計畫案

## 土地權屬

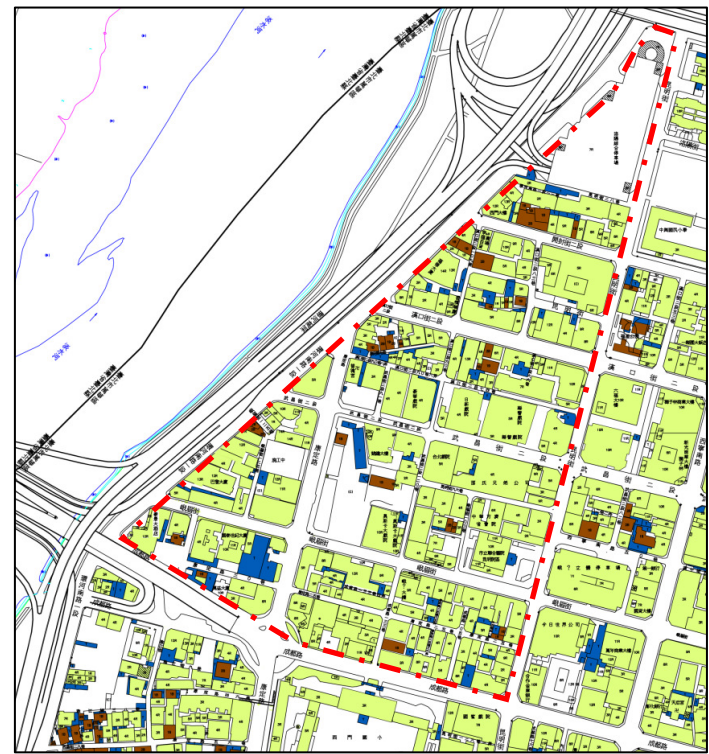
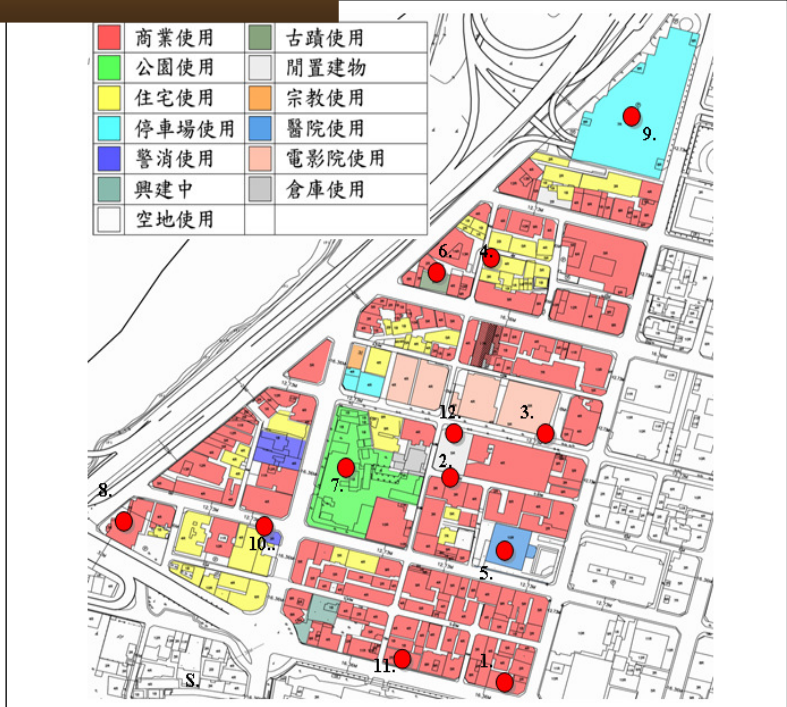
洛陽停車場周邊地區



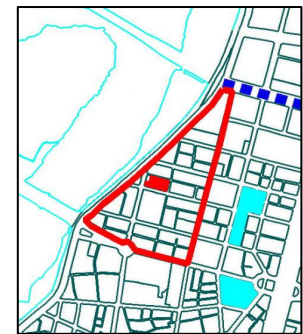
土地權屬類別	面積 (m <sup>2</sup> )	百分比
國有	23,487.28	19.55%
市有	4,558.17	3.79%
外縣市有	7.98	0.01%
法人團體	1,856.31	1.54%
私人	90,244.50	75.11%
總計	120,154.24	100.00%

# B15. 萬華區洛陽停車場附近地區更新計畫案

## 使用現況



建物結構現況分布



更新事業現況分布

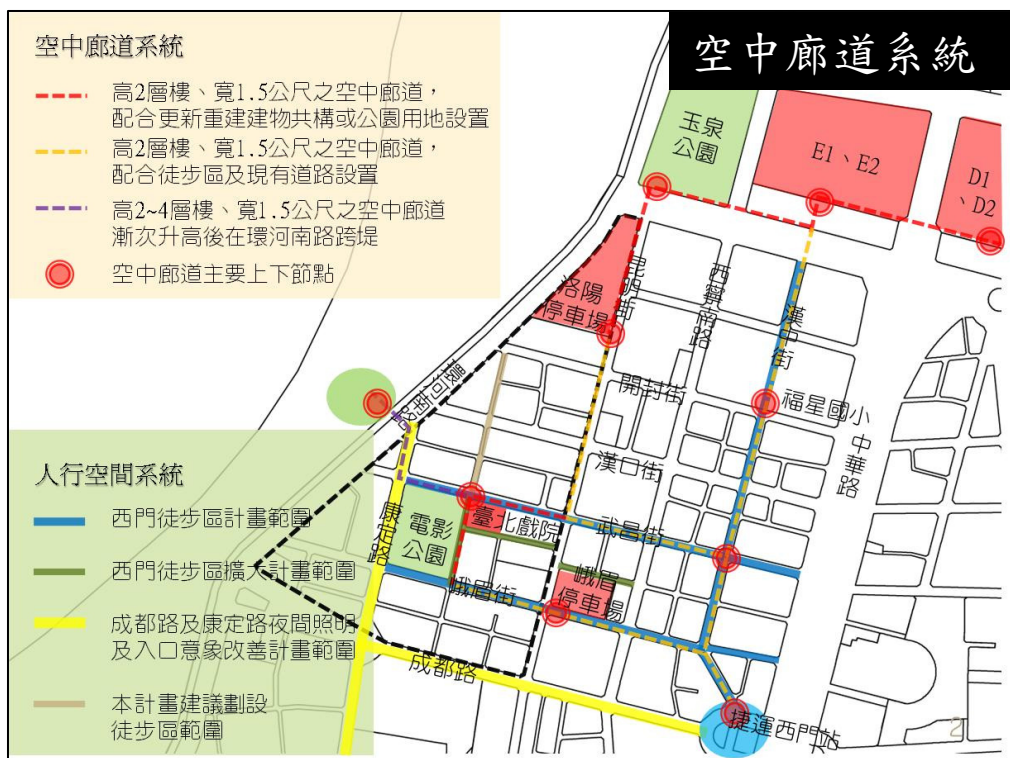
本策略性更新地區周邊除西寧南路東側外，並無由臺北市府劃定更新地區。



土地使用現況分布圖

# B15. 萬華區洛陽停車場附近地區更新計畫案

## 開發策略



▶永久性開放空間：以公園、綠地為主，綠覆率需達80%以上，作為永久性開放空間使用。

▶面水岸街廓退縮：面水岸街廓未來要求退縮5m以上作為開放空間及人行道使用，以實現本地區綠色網絡構想。



發展空中廊道系統，配合台北戲院及洛陽停車場改建，串連既有重要商場及台北車站特定專用區，發展HOPSCA複合街區

# B15. 萬華區洛陽停車場附近地區更新計畫案

## 投資經費預估

計畫名稱	萬華區洛陽停車場附近地區更新計畫案 (億元)	比例 (%)
預估政府投資	0.02	0.042
預估民間投資 (優先更新單元)	47.60	99.958
投資總額	47.62	100

評估時點：2007年