

編號	B16	縣市別	臺北市	案名	萬華區柳鄉社區 附近地區更新案
基地現況及發展條件					
<p>本策略性地區受環河南路防洪牆及環快高架道路阻隔，尚有桂林路穿越性車流阻隔，堤外空間雖有大面積華江雁鴨公園可供居民休憩，但僅以水門與華江橋行人引道為連外通道不利於親水使用。建物主要以三四層樓老舊房舍為主，使用現況以地方性商業及小型工廠居多，無特殊建築風格。</p>					
未來發展定位					
<p>1. 結合地方需求與健康城市政策，發展地方型永續生態健康社區。 2. 鄰近校園空間機能開放再利用，整合社區生活、學習與生態系統多元核心。 3. 配合健康城市與高齡化社區居民需求，發展中高層養生住宅群、開放性廣場與入口綠徑，營造水岸社區對外之串連導引，並建立家庭照顧體系與社區服務網絡。</p>					
更新策略					
<p>1. 既有社區建築透過整宅整建滿足綠建築多項指標，創造優質生活空間。 2. 桂林路東北側住宅區及公設用地街廓整併，面水岸地區建築退縮留設綠帶，柳鄉市場西南側住宅區街廓整併，廢除區內道路改以指定開放空間方式替代狹小道路提高防災機能。</p>					
目前辦理情形					
<p>本案先期規劃業已結案。台北市政府提出剔除都市更新示範計畫申請，將俟行政院都市更新推動小組功能檢討研議後，再召會續辦。</p>					
 <p>位置圖</p>		更新地區			
		面積	公有土地比例		
		9.90 公頃	18.02%		
		優先推動更新單元			
面積	公有土地比例				
9.90 公頃	18.02%				
 <p>規劃構想圖</p>		預估投資總額(億)			
		57.79			
		預估政府投資	預估民間投資		
		0.02	57.77		

註：投資金額評估時間為 2008 年。