

B17. 萬華區和平西路三段，環河南路二段地區都市更新計畫案

區位

範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

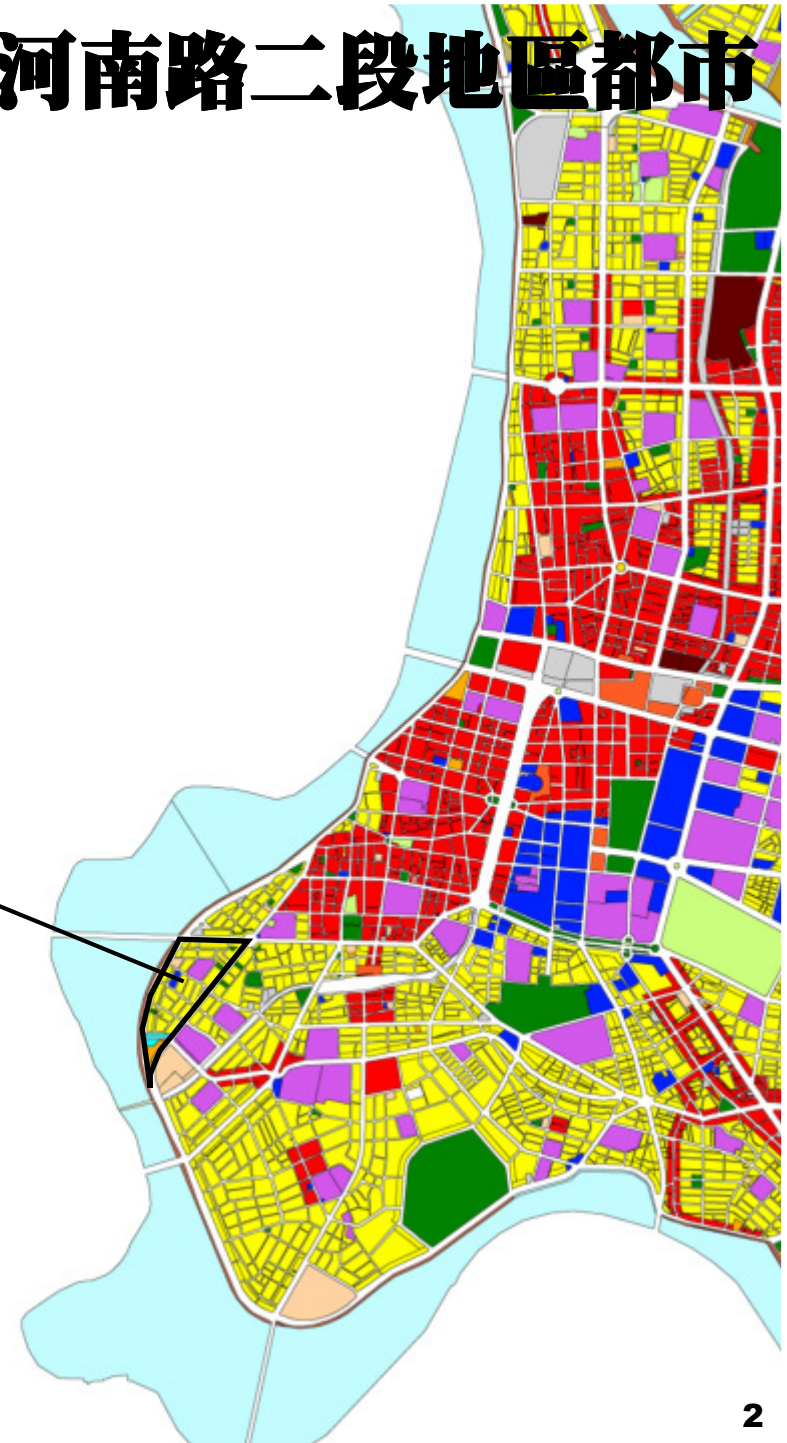
優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略

投資經費預估

B17. 萬華區和平西路三段，環河南路二段地區都市更新計畫案

區位

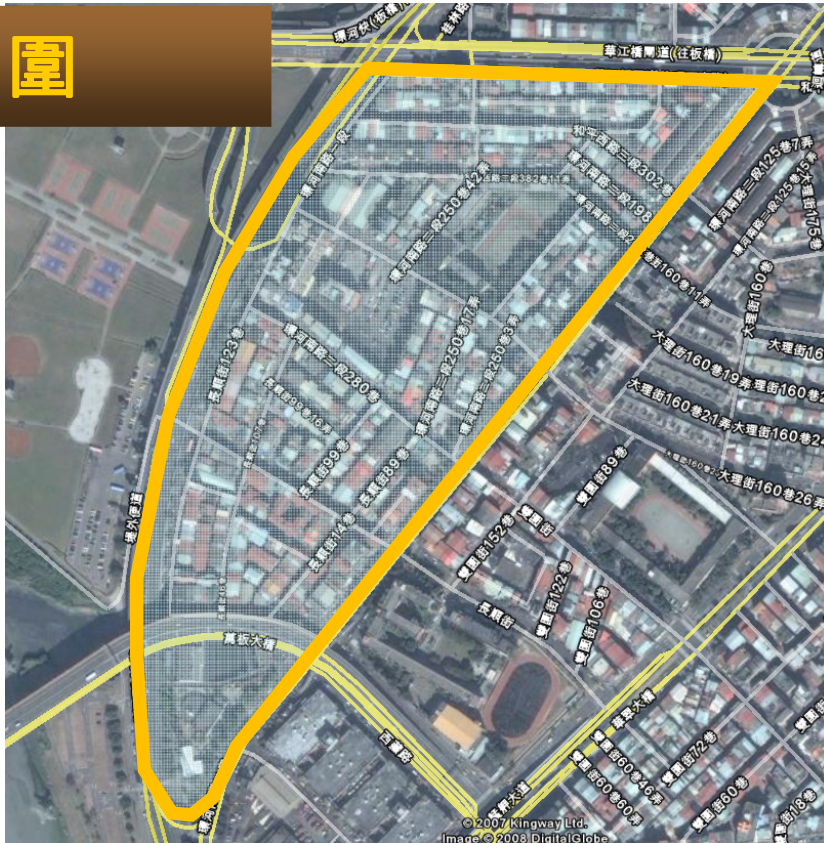


本策略性地區位於萬華區，鄰近淡水河岸，周邊地區居民年齡層較北市其他區域年長。

B17. 萬華區和平西路三段，更新計畫案

環河南路二段地區都市

範圍



本策略性更新規劃範圍則北起和平西路3段、東臨環河南路2段、西至環河快速道路所圍地區，面積約16.7公頃。



計畫範圍內多屬住宅使用，其中住三用地共6.83公頃，佔總面積44.38%。環河高架道路東側沿線30米範圍為住四之一用地，面積共1.05公頃，佔總計畫6.82%。和平西路三段南側沿線30米範圍內為住三之一用地，面積共0.81公頃，佔總面積5.24%。

B17. 萬華區和平西路三段，環河南路二段地區都市

更新計畫案

整體發展構想



浮動碼頭區

□ 校園綠核心區

華江國小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。

□ 緩坡親水住商區

以緩傾斜型堤防配合肉品市場拆遷計畫及親水社區發展，發展面水岸商業活動及住宅空間。

□ 水岸住宅綠建築示範區

透過整宅整建滿足綠建築多項指標，創造優質生活空間。

□ 河濱親水休憩區及浮動碼頭

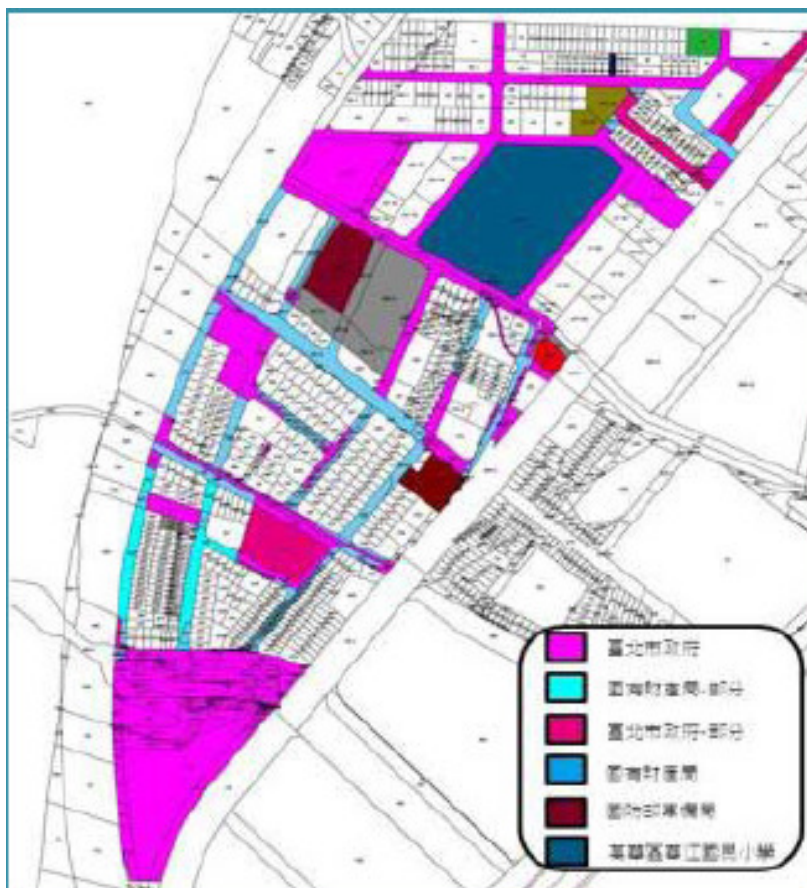
增設水岸空間休憩步道及藍色公路站點，提高河濱公園利用度提高沿線地區可及性。

□ 親水通廊

建立親水景觀平台供社區居民休憩及緩坡串連堤內外生態空間，提高鄰河社區與水岸地區可及性。

B17. 萬華區和平西路三段， 環河南路二段地區都市更新計畫案

土地權屬



華江地區土地權屬

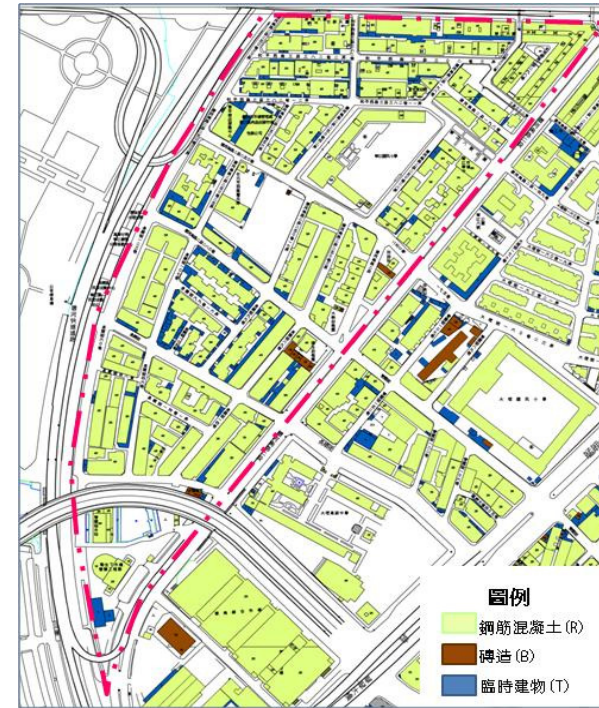
土地權屬類別	面積 (m ²)	百分比
國有	3,939.43	2.61%
市有	43,588.54	28.85%
外縣市有	240.63	0.16%
法人團體	3,536.15	2.34%
私人	99,775.12	66.04%
總計	151,079.87	100.00%

B17. 萬華區和平西路三段, 環河南路二段地區都市更新計畫案

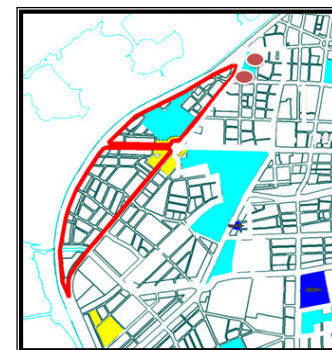
使用現況



土地使用現況分布圖



建物結構現況分布圖



更新事業推動現況

策略地區內並無都市更新推動案件，策略地區外則有兩處依都市更新實施辦法辦理完成之都市更新案件。

B17. 萬華區和平西路三段, 環河南路二段地區都市更新計畫案

開發策略



- 華江國小西側住宅區變更為廣場用地，串連華江國小週邊徒步區，建構通河通學步道之社區中介交流節點。
- 華江國小週邊及華江八號公園東北側設置綠園道系統，創造校園及社區綠色循環生活動線。
- 華江八號公園用地東北側配合建議劃設8m寬道路並等面積遷移，形成校園週邊交通連通循環路線，降低社區內穿越性交通衝擊。
- 永久性開放空間：以公園、綠地、學校用地為主，綠覆率需達80%以上，
- 綠色園道：以學校周邊道路為主，主要為綠覆率達50%以上之通過性綠色園道。
- 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。
- 主要道路側退縮：未來本計畫主要道路側退縮至少3m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。
- 面水岸街角廣場，面臨水岸面之街角指定留設250m²以上的廣場型開放空間，作為居民生活的節點所在。

B17. 萬華區和平西路三段，環河南路二段地區都市更新計畫案

投資經費預估

計畫名稱	萬華區和平西路三段，環河南路二段地區都市更新計畫案（億元）	比例（%）
預估政府投資	0.02	0.11
預估民間投資 (優先更新單元)	18.87	99.89
投資總額	18.89	100

評估時點：2008年