

編號	B18	縣市別	台北市	案名	萬華區新和新村都市更新計畫案
----	-----	-----	-----	----	----------------

基地現況及發展條件

計畫範圍西以萬大路、北以雙和街、南以中華路二段 416 巷及東以中華路二段 416 巷 10 弄所圍土地之範圍為主，總面積為 54,871 m²。

萬大路—沿線大部分為鄰里性之商業軸帶；中華路二段—沿線與萬大路類似，亦為鄰里之商業軸帶；西藏路—沿線以住宅與鄰里商業居多；雙和街—目前為地區重要之日常生活採買中心。

未來發展定位

以住宅社區及充實地區機能為主體之發展定位：**捷運、生活、新萬華；綠意、文化、好生活。**

發展契機

- (一)捷運萬大線沿線具有都市更新與再發展之潛力
- (二)鄰近萬坪公園與水岸空間極具住宅開發市場
- (三)更新基地公有土地比例極高

更新策略

- 一、優先更新公有土地
- 二、溝通平台與協商方式之建立
- 三、運用工具
 - (一)搭配運用重建、整建與維護之更新方式：對於巷道狹窄、地籍複雜、建物窳陋之地區，以重建方式配合權利變換方式進行；至於其容積權益之損失，可透過容積移轉機制予以補償。
 - (二)彈性運用都市設計工具與更新規劃：在更新規劃階段導入都市設計理念，以豐富的都市設計元素營造更新地區之環境複合意象及動線串接、延續性，進而創造土地開發價值。
- 四、開發方式
 - (一)整體規劃分期開發方式，降低投資風險。
 - (二)強化地區參與機制，行銷更新行動方案。
 - (三)著重公共空間之塑造。
- 五、提高誘因策略
 - (一)適當提高容積獎勵值
 - (二)由公部門整體規劃並興闢必要性公共設施

目前辦理情形

本案業於 98 年 6 月 9 日依據北市都新企字第 09830693900 號函說明已完成總結報告備查



更新地區

面積	公有土地比例
5.49 公頃	73.53%

優先推動更新單元

面積	公有土地比例
1.27 公頃	99.82%

預估投資總額(億)

47.15	
預估政府投資	預估民間投資
-	47.15

