



斗六環保大樓附近地區更新單元 都市更新招商及實施者甄選計畫

區位

範圍

整體發展構想

優先更新地區開發策略



區位



環保大樓附近更新地區位於斗六市鎮西國小北側，本地區北為愛國街、東為興西街、南為雲林路一段、西側為民生路所圍之街廓，面積為5489平方公尺(地籍謄本面積)。



範圍

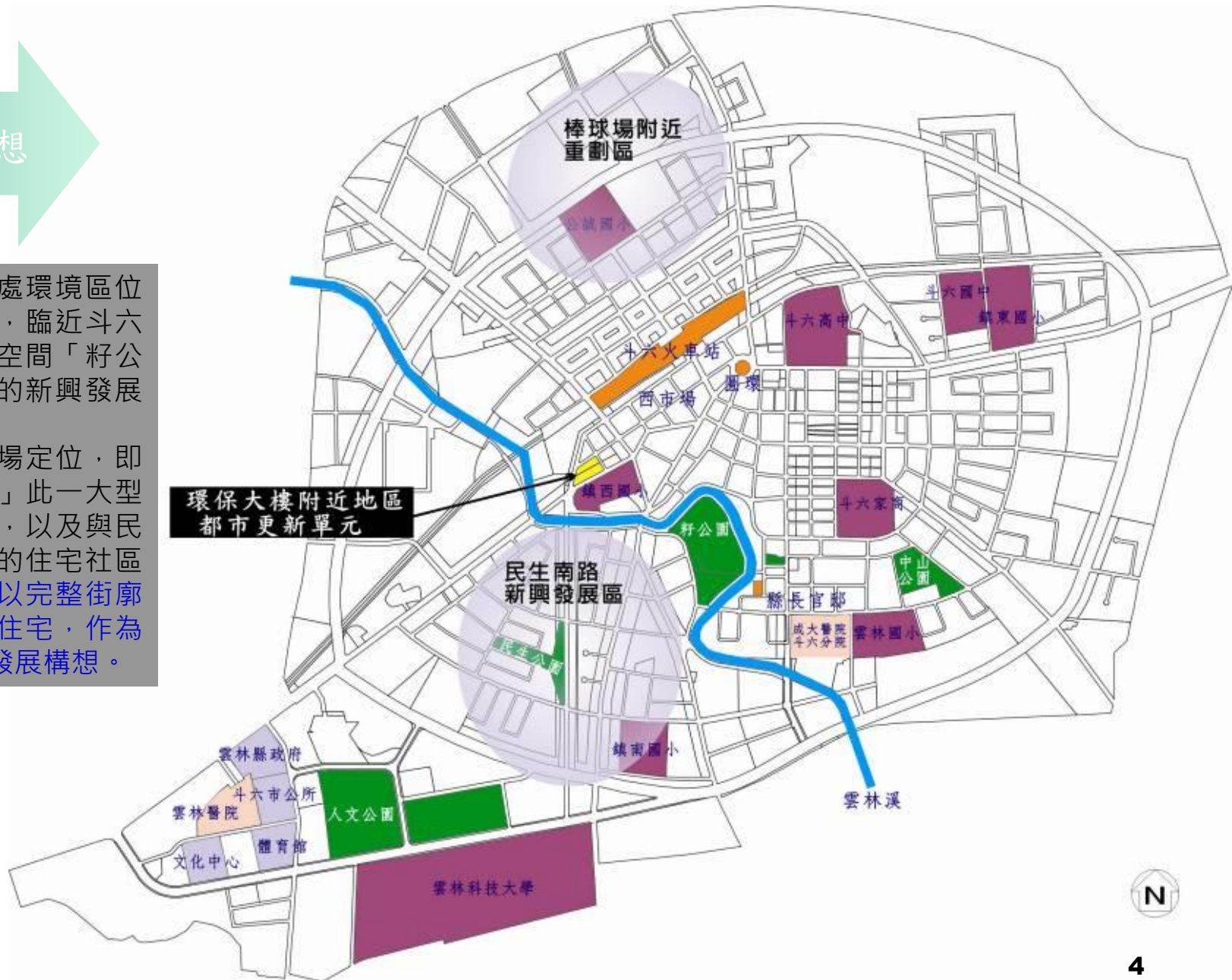




整體發展構想

本案更新單元所處環境區位與交通條件優良，臨近斗六重要的都會開放空間「籽公園」與民生南路的新興發展區。

因此，本案之市場定位，即以配合「籽公園」此一大型綠地空間的改善，以及與民生南路附近形成的住宅社區相呼應下，創造以完整街廓之更新再造優質住宅，作為環境區位的主要發展構想。





優先更新地區開發策略

更新單元再發展構想：發展構想A

圖例

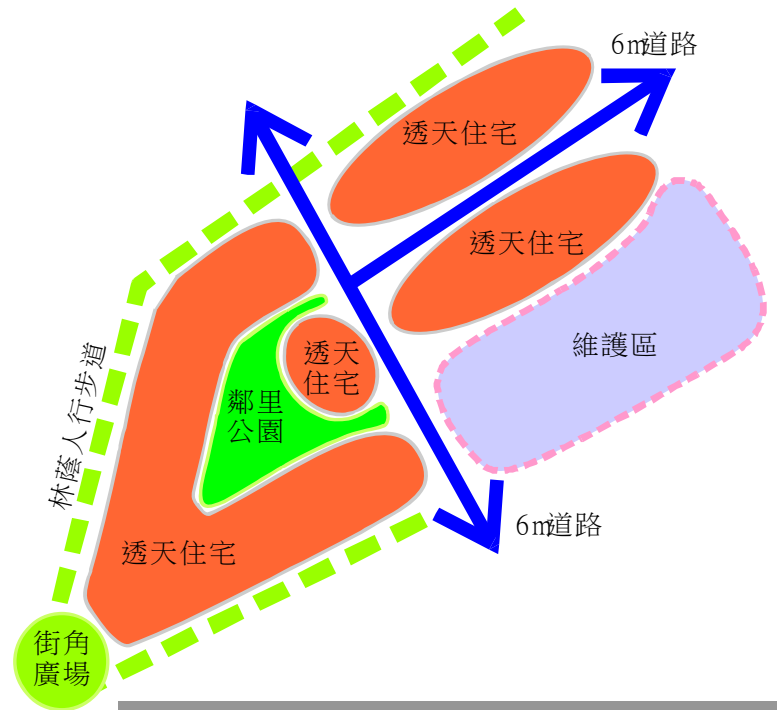
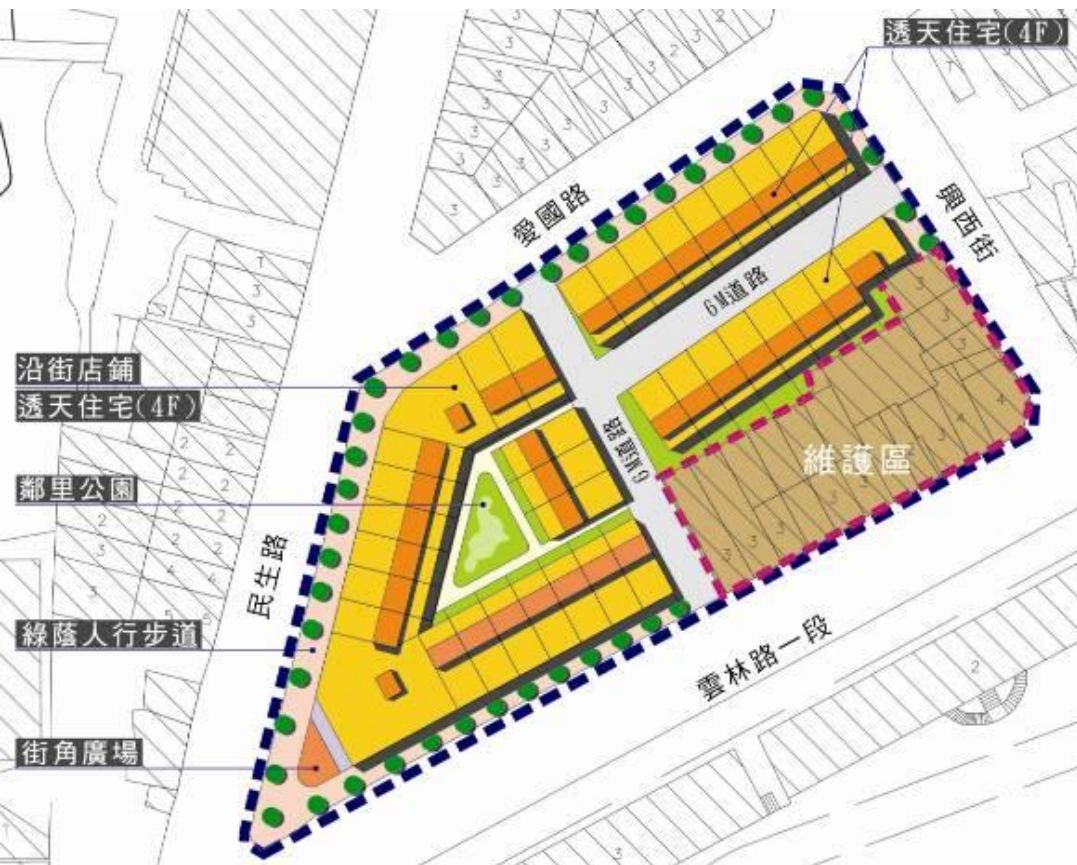
- 更新單元範圍
- 重建區段
- 整建維護區段



為有效執行本案之事業計畫，改善既有都市環境機能，擬透過「完整街廓之更新再造，劃分為兩個更新單元，並以「重建區段」結合「整建維護區段」方式，規劃現有街廓都市更新執行方案。



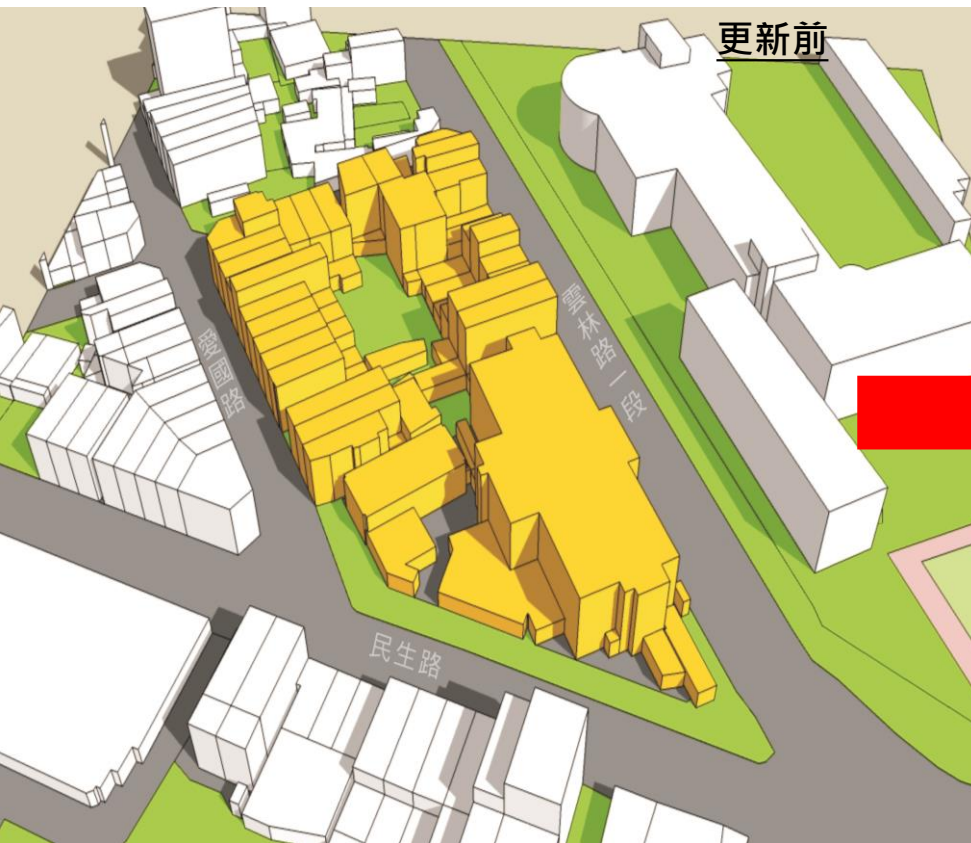
更新單元再發展構想：發展構想A



本案係將整體街廓一併考量，依屬性不同劃分為兩個更新單元，西側為全單元重建區且規劃延街式透天住宅，東側則部份為重建區段，部份為整建維護區段，重建部份同樣規劃透天住宅。



更新單元再發展構想：發展構想A

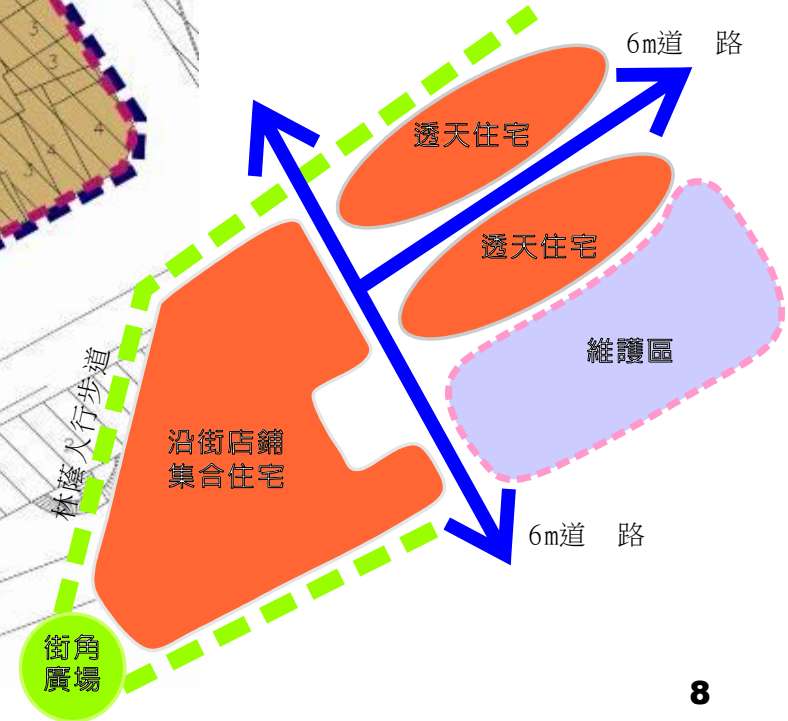


發展構想A透視模擬示意圖



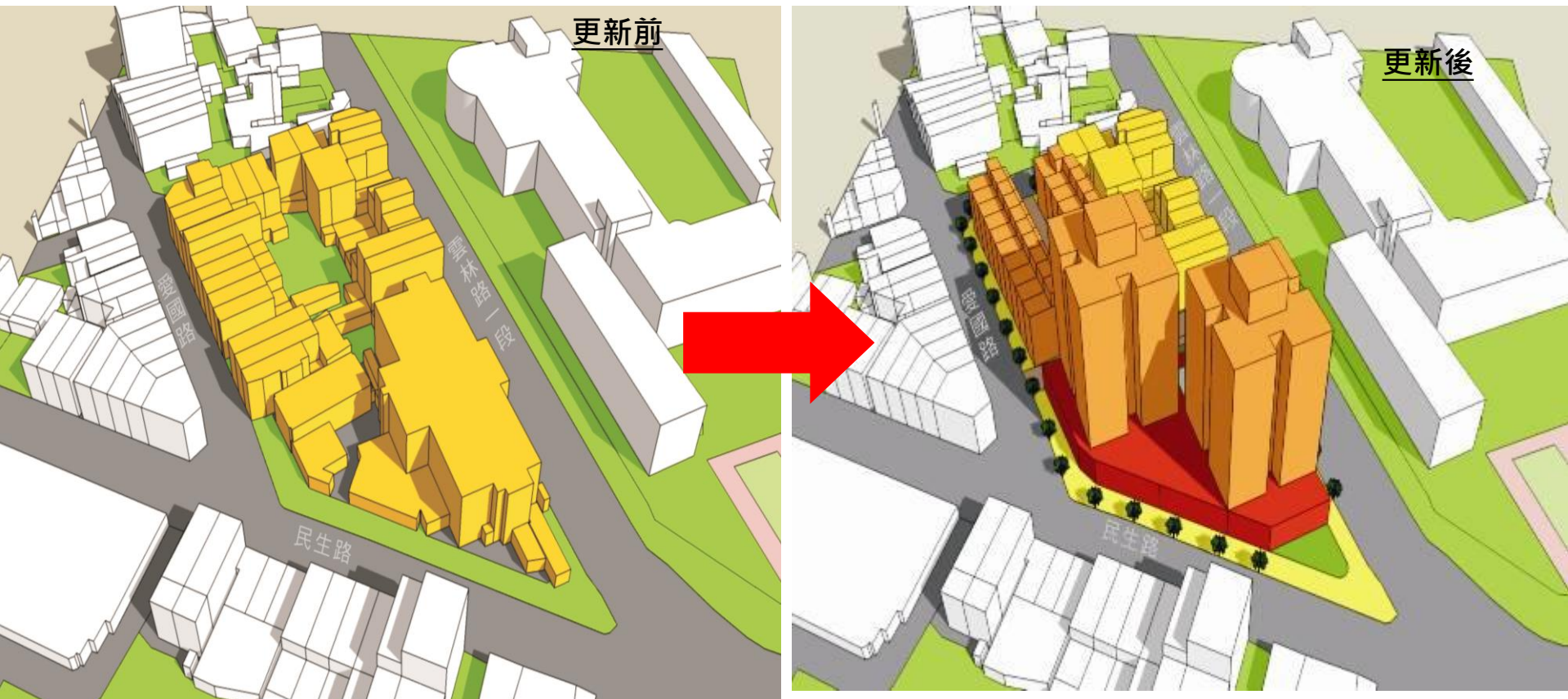
更新單元再發展構想：發展構想B

本案更新單元劃分方式同發展構想A，但西側重建區段部份則規劃延街店舖與集合住宅大樓，以將本基地法定容積上限使用完畢為主要設計內容。





更新單元再發展構想：發展構想B



發展構想B透視模擬示意圖