



臺北市孔廟東側住宅更新規劃案

區位

範圍

整體發展構想

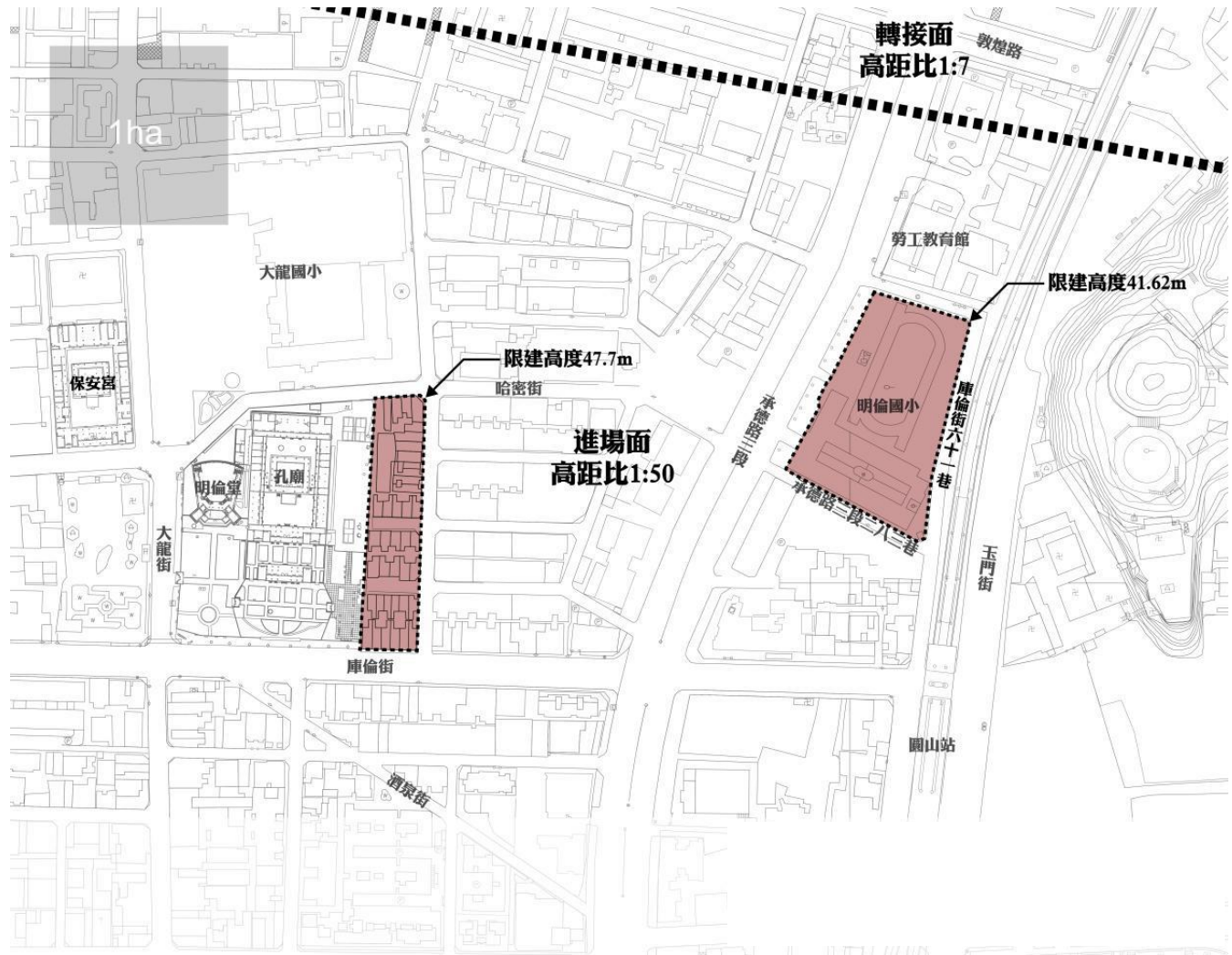
優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略

臺北市孔廟東側住宅更新規劃案

區位



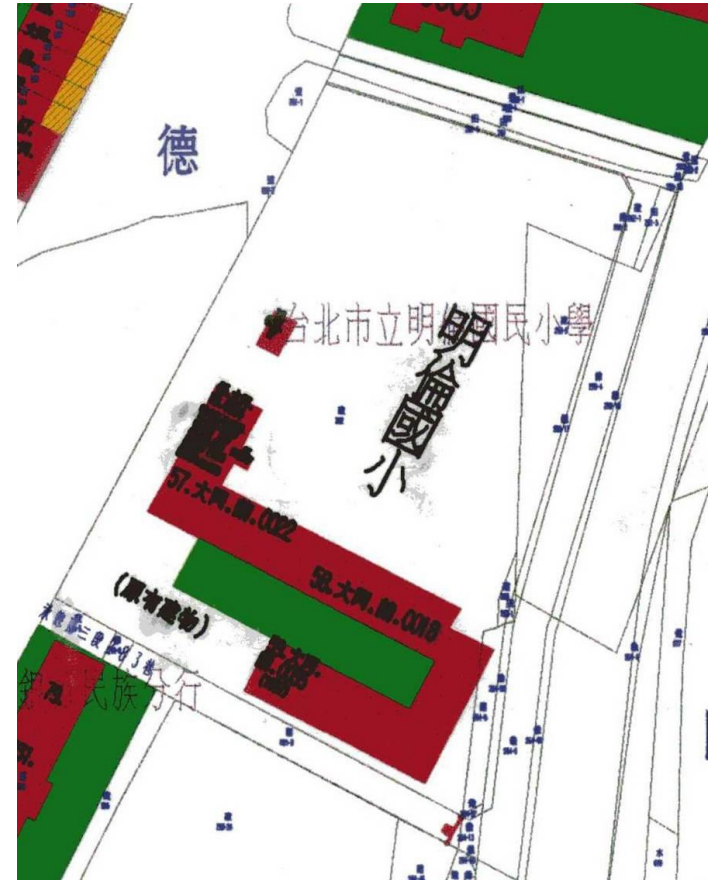
臺北市孔廟東側住宅更新規劃案

範圍

- 孔廟東側住宅區現為住3用地，現況建蔽率為45%、容積率225%。
- 孔廟東側基地範圍內土地共計48筆，合計面積為4,272.96平方公尺。



- 明倫國小土地使用分區為國小用地，週邊土地使用分別為機關用地、住3-2及商三特
- 基地範圍內土地共計11筆，合計面積為8,750平方公尺。



臺北市孔廟東側住宅更新規劃案

整體發展構想

結合都市計畫與都市更新推動機制，整合文化、觀光及教育資源，帶動孔廟(北大同)文化園區發展。



位置	原計畫分區	變更後分區	面積 (m ²)	變更理由
孔廟東側基地	第三種住宅區	社教設施用地	4,272.96	配合市府重大建設，完整廟宮學完整建築體制
明倫國小	學校用地	商業區 (原屬第三種住宅區及第三之二種住宅區)	8,750	少子化趨勢，教育局合併明倫國小及大龍國小後，用地釋出配合都市發展政策使用

臺北市孔廟東側住宅更新規劃案



- 孔廟東側基地範圍內土地共計48筆，合計面積為4,272.96平方公尺。其中私有土地43筆，所有權人共143人，僅臨孔廟邊側之5筆土地為臺北市政府所有。



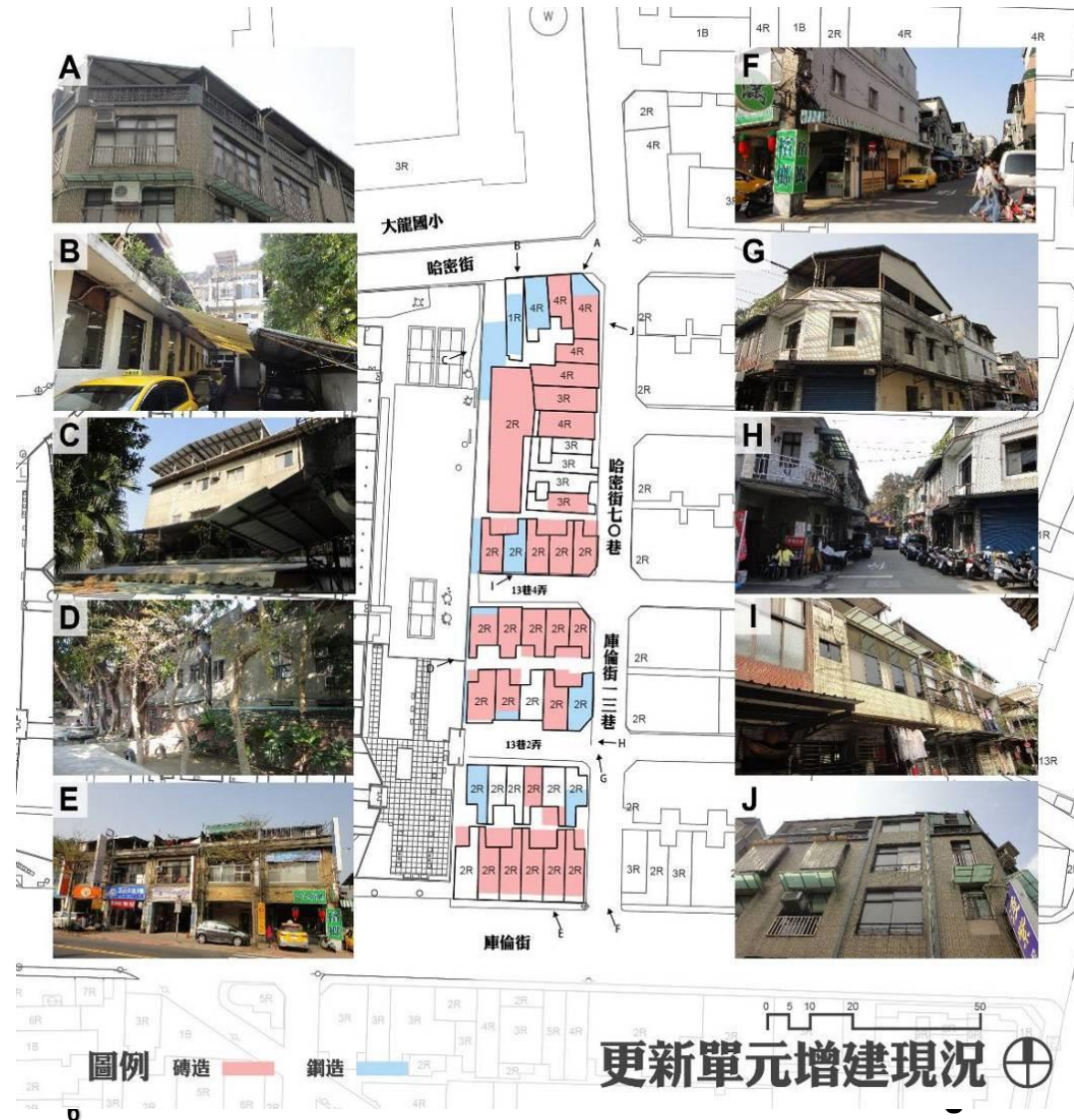
優先更新地區
土地權屬

臺北市孔廟東側住宅更新規劃案



優先更新地區
使用現況

- 孔廟東側住宅為民國46年及54年所建造之建築物，共計92戶，房屋所有權人總計93人。
- 登記面積 6,739.50m²
- 現況建築本體均為鋼筋混凝土構造的三、四層樓公寓住宅。
- 增改建情況十分普遍，多為加強磚造與鐵皮鋼構。



臺北市孔廟東側住宅更新規劃案



優先更新地區
開發策略

結合都市計畫與都市更新推動機制，協助執行孔廟東側住宅區變更為社教設施用地，並與明倫國小併校後跨區易地安置現住戶之都市更新示範計畫。

