



# 員林市舊市街（博愛商圈）都市更新先期 規劃暨招商委託專業服務案

區位及範圍

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

經費預估



## 區位及範圍

### 範圍

博愛路、正興街、中正路、  
中正路484巷所圍街廓，  
面積約0.51公頃。

### 地籍

員林段418-1、418-3、  
418-4、418-5、418-6、  
418-7、418-13、418-  
41等8筆地號。





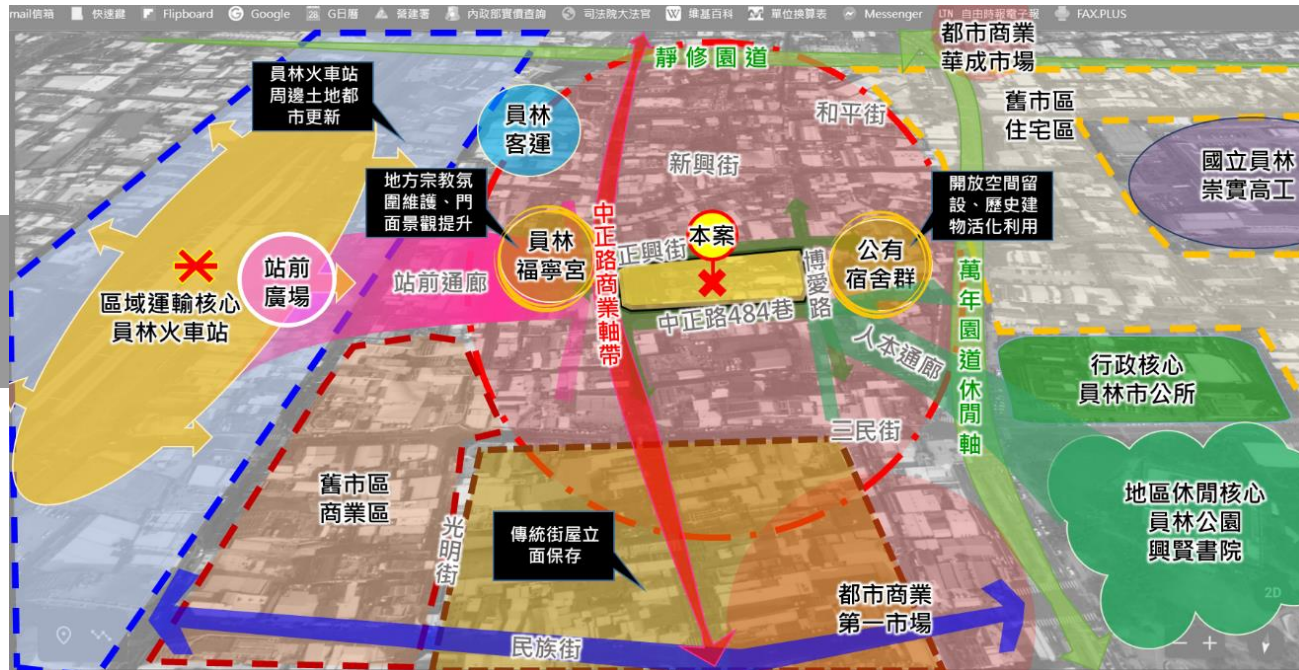
## 整體發展構想



## 都市更新介面之承接點



## 都市活動系統的支援點

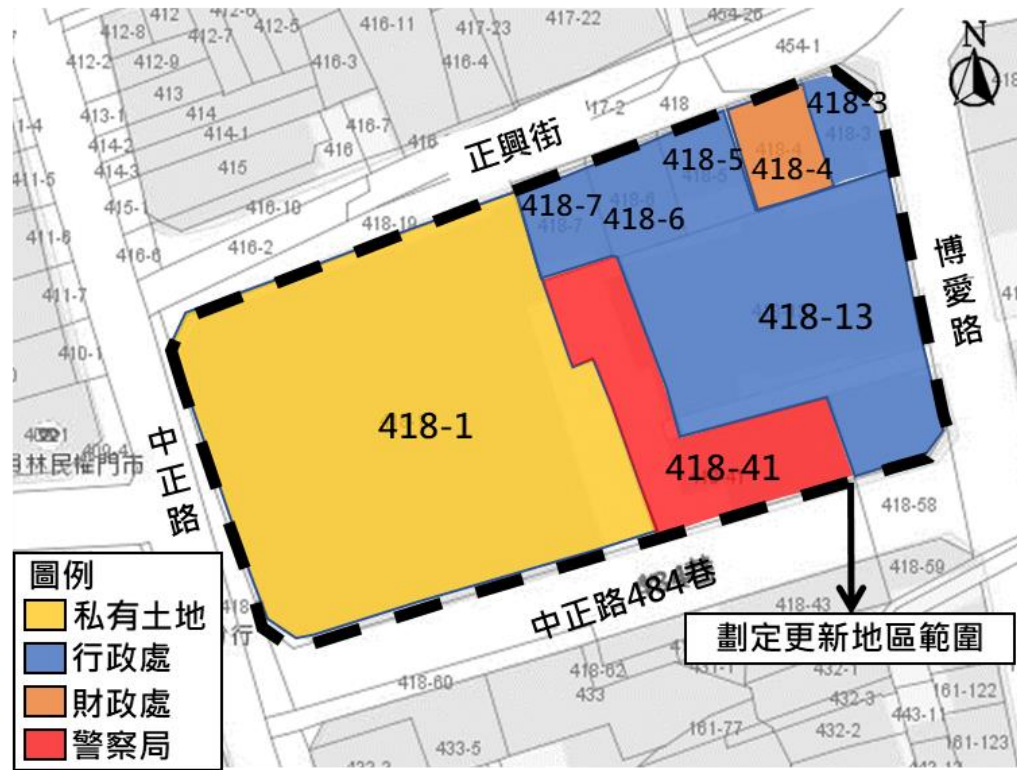






## 優先更新地區土地權屬

- 本案範圍內土地面積合計5,059平方公尺。
- **418-1地號為私有土地**，面積2,605平方公尺，佔總面積51.5%。
- 其餘7筆土地為**公有土地**，面積2,454平方公尺，佔總面積48.5%，**為彰化縣政府所有**，管理機關分別為行政處、財政處及警察局。





## 優先更新地區使用現況

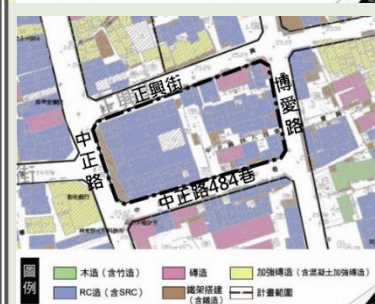
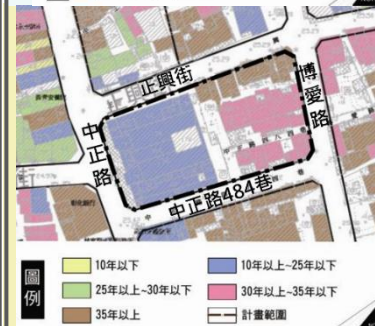
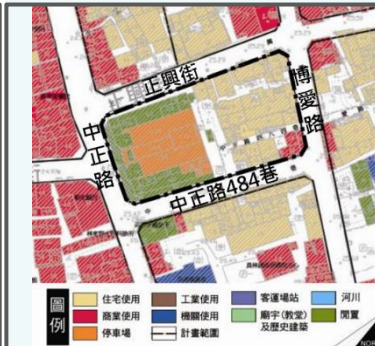
### 土地使用現況

- ➡ 黃金帝國商業大樓現況以一樓為攤販、二樓以上為閒置、地下一樓為停車場使用。
- ➡ 公有宿舍群為住宅使用。



### 建物使用現況

- ➡ 黃金帝國商業大樓自921震後就被判定為「半倒」、成為危樓，並荒廢閒置至今，現今已無住戶，僅剩1樓及停車場仍有使用。
- ➡ 公有宿舍群為住宅使用，宿舍內仍有退休人員居住。



- ➡ 屋齡方面，多以10~25年為主

- ➡ 建築物構造以RC鋼筋混凝土為主。

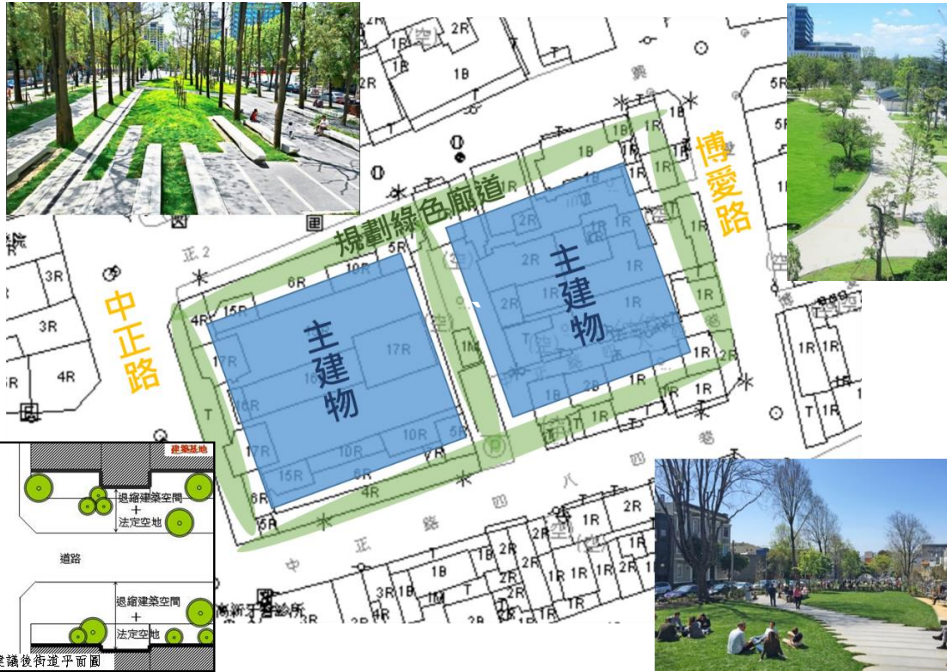




# 優先更新地區開發策略

空間發展機能

## 導入「主題購物中心」、規劃「綠色廊道」



交通運輸系統構想

## 推動員林市人本交通示範軸帶

