編號	C27	縣市別	新北市	案名	新北市永和區公所、永和區福和戲院附近地區都市更新計畫

基地現況及發展條件

永和於民國 44 年間原以花園城市理念進行規劃，惟因離近北市核心區位，人口快速成長，都市發展飽和，造成都市結構改變，發展動能缺乏：

1.永和區公所周邊地區:現況機關單位多且具存續性，部分用地需與中華電信進行互為撥用。

2.福和戲院周邊地區:副供中心低度使用、聯外交通封閉性、市三私有土地權屬複雜。

3.機九用地周邊地區:除機九用地部分用地供永和抽水站使用，餘為閒置空地或零售餐飲業使用；公五部份開闢為公園使用；油一用地現況為停車場及汽車維修服務廠使用。

未來發展定位

【輪轉活力新生活、綠色運輸軸線指導，都市空間再造】

1.永和區公所周邊地區: 複合生活特區。

2.福和戲院周邊地區:文創慢活空間。

3.機九用地周邊地區:便捷樂活空間。

更新策略

永和區為發展較早地區，在新北市 5OD 發展理念與綠色運輸發展概念趨勢下，為本案更新後交通規劃策略之指導原則。各更新地區位處之地理空間相異，既有道路與周邊交通系統條件不同，需針對各別計畫地區之特性與未來機能，達到因地制宜的改善作為。

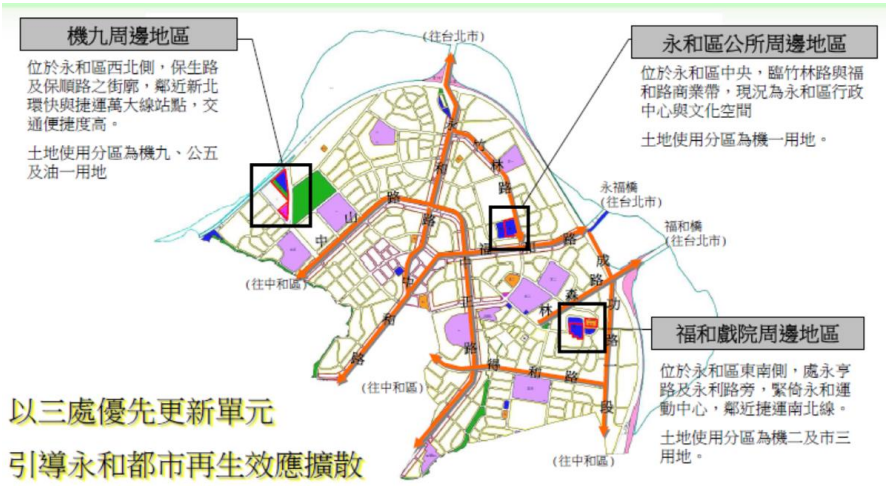
1.永和區公所周邊地區: 給擁擠的帶狀商業帶呼吸空間、提供綜合公共服務機能之行政大樓、實施者合理利潤住商開發量體設定。

2.福和戲院周邊地區:留設開放空間、運動休憩脈絡、青少年文創空間、帶動周邊更新動能。

3.機九用地周邊地區:配合周邊開放空間集中留設綠地、透過合理規劃解決公設保留地、提供合理交通區位安置副供中心。

目前辦理情形

新北市政府刻正辦理本案結案行政作業。



永和區公所周邊地區	
面積	公有土地比例
1.0051 公頃	83.7%
福和戲院周邊地區	
面積	公有土地比例
1.3372 公頃	51.37%
機九用地周邊地區	
面積	公有土地比例
1.7251 公頃	69.98%

預估投資總額(億)	
--	
預估政府投資	預估民間投資
--	--

註: 以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。