

# 「大同再生計畫」實施計畫

臺北市政府  
105年11月

## 目錄

一、計畫緣起及目標.....	03
二、計畫範圍.....	06
三、發展構想及重點策略地區.....	07
四、推動重點策略地區執行計畫.....	14
五、地區溝通協調.....	26
六、預期成果.....	28

## 一、計畫緣起及目標

大稻埕與大龍峒是大同早期發跡地，因水陸貿易運輸造就商鼎繁華榮景。其後運輸功能消退、城市發展東移、產業變遷，讓大同老建成區發展呈現停滯遲緩，本區都市機能與品質亟待提升、亟需仰賴整體性都市再生計畫之指導、振興傳統產業與活化文化歷史街區、期待具改變性之交通基盤建設、發展地區文化觀光及善用水岸景觀資源，以及市民殷切期盼公部門之傾聽及回應等議題。

本府希冀透過本再生計畫，整合現地豐富之水綠、產業、交通、文化歷史及創意氛圍等資源，透過公辦都更提供公共住宅，同時思索建成圓環再發展及推動市場改建更新議題，改善地區環境品質、強化老舊社區機能；並以水岸遊憩及綠色人本交通為發展策略，振興傳統產業引入青創氛圍，藉由文化觀光及特色商圈整合行銷，重塑地方發展脈絡。未來持續透過設立社區規劃師工作室駐地長期經營與溝通，廣納市民參與意見，逐步實踐再生計畫之願景。本計畫發展目標如下：

- (一)強化老舊社區機能：以公辦都更配合中繼住宅為手段，提供公共住宅，改善舊社區環境品質。
- (二)國順景星里社區培力都更計畫：建立符合地區發展脈絡與民眾需求之多元再生方案，凝聚社區意識並開啟民眾對於自主街區活化再生目的。
- (三)建成圓環再生發展計畫：廣納地方意見，作為後續規劃設計及再生發展之參考。
- (四)積極辦理市場改建更新：更新老舊傳統市場，如大龍國宅及市場更新、永樂市場改建等，改善整體市場經營環境。
- (五)振興傳統產業引入青創：跨區融合南大同及北大同地區特色，共創大同商圈再生，提升地區產業軟實力。
- (六)建置綠色交通網絡：藉由捷運、公車、人行步道等與 YouBike 擴點計畫，形成智慧綠色人本交通路網，營造友善交通環境，並強化淡水河岸之可及性。此外為解決市區內國道客運空間不足之問題，增設北區轉運站帶動周邊發展，形成北區門戶計畫交通樞紐。
- (七)塑造文史觀光特色：形塑特色商圈下，除公有閒置空間改變使用

用途外，透過修法鼓勵大稻埕特色街區成為臺北都會區首創民宿專區，藉由國內外文化觀光整合行銷，打造友善旅遊環境。

(八)打造水岸景觀廊道：利用近水地理優勢，發展淡水河岸景觀藍色水路。進行水岸環境疏浚計畫，以提供藍色水路穩定航班，俾活化及豐富淡水河岸之觀光遊憩資源。

(九)設立社區規劃師工作室：首創設立社區規劃師工作室計畫，利用社區規劃師團隊資源，面對面無障礙溝通，建立公私部門對話平台，貼近地方、長期經營，讓市政溝通無礙。

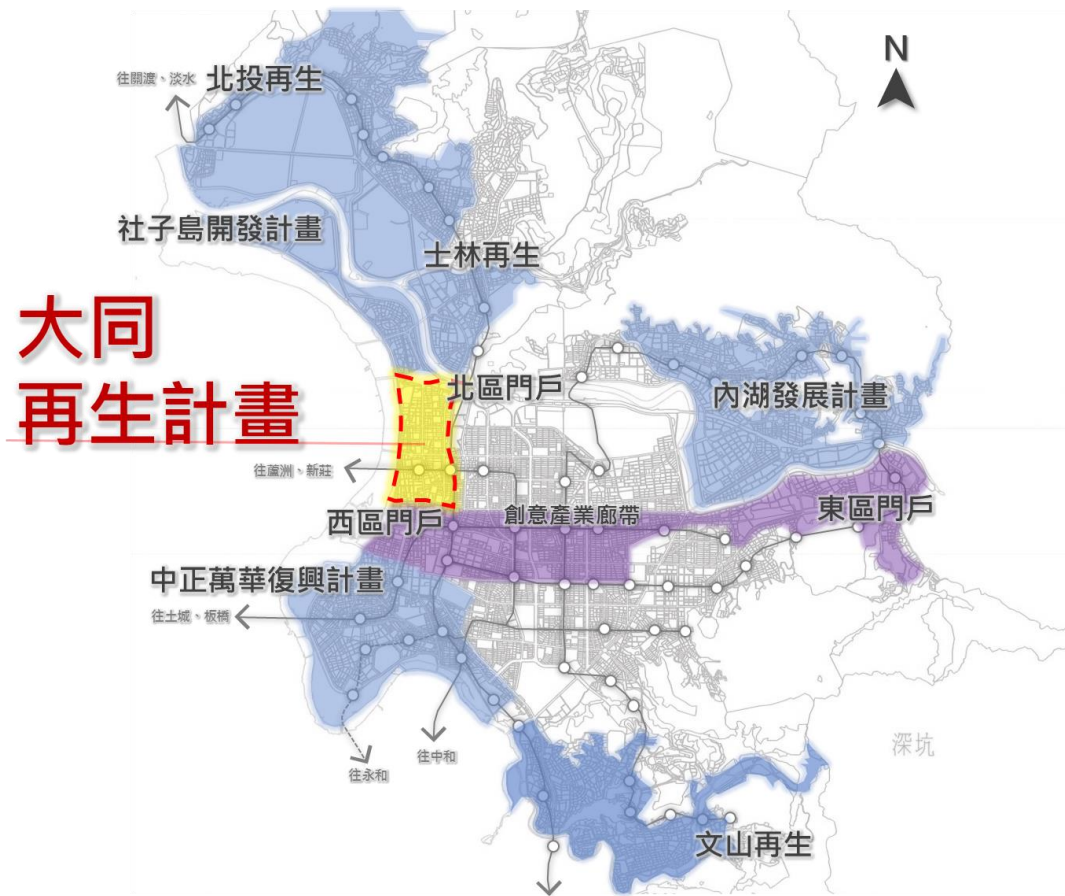
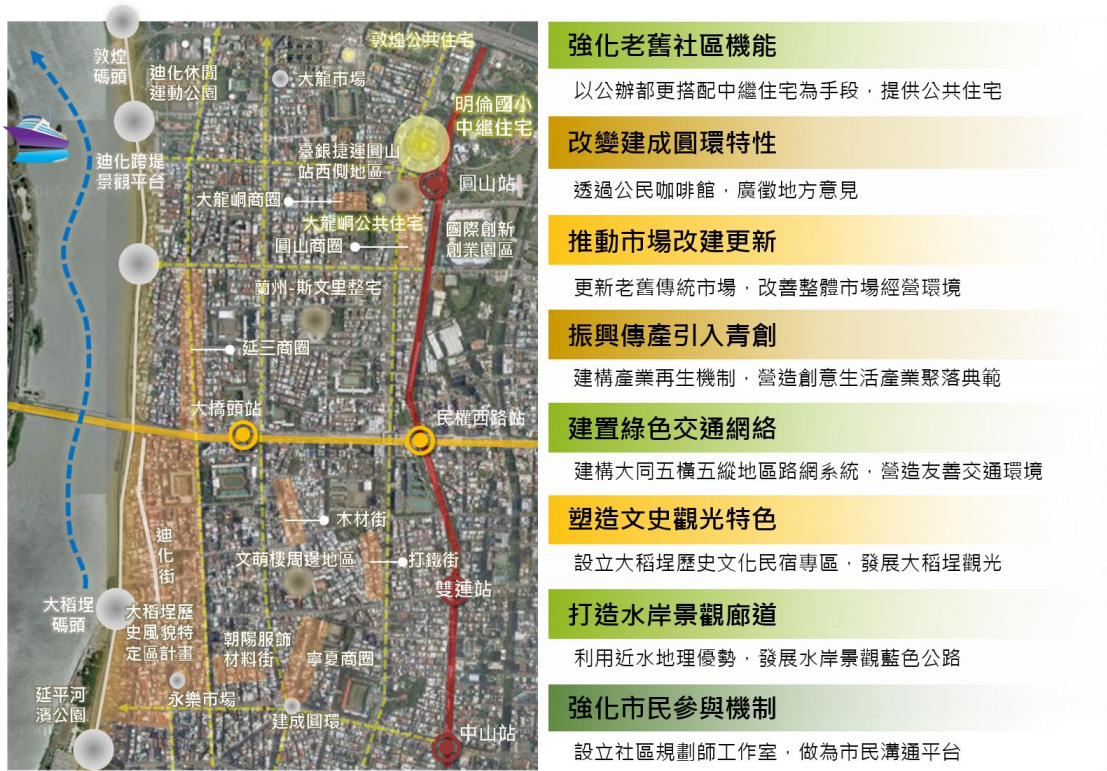


圖 1 大同再生計畫位置示意圖



**強化老舊社區機能**

以公辦都更搭配中繼住宅為手段，提供公共住宅

**改變建成圓環特性**

透過公民咖啡館，廣徵地方意見

**推動市場改建更新**

更新老舊傳統市場，改善整體市場經營環境

**振興傳產引入青創**

建構產業再生機制，營造創意生活產業聚落典範

**建置綠色交通網絡**

建構大同五橫五縱地區路網系統，營造友善交通環境

**塑造文史觀光特色**

設立大稻埕歷史文化民宿專區，發展大稻埕觀光

**打造水岸景觀廊道**

利用近水地理優勢，發展水岸景觀藍色公路

**強化市民參與機制**

設立社區規劃師工作室，做為市民溝通平台

圖 2 大同再生計畫發展目標示意圖

## 二、計畫範圍

本計畫以行政區大同區為計畫範圍，大同區位於臺北市之西部，東邊以捷運淡水線和中山區為鄰，西邊則以淡水河與新北市三重區分開，南邊以忠孝西路、鄭州路與中正區、萬華區銜接，北邊以中山高速公路邊界和士林區為界，土地面積約為 5.6815 平方公里，包含建明里、光能里、景星里、建泰里、保安里、玉泉里、朝陽里、雙連里、星明里、建功里、延平里、民權里、南芳里、大有里、永樂里、老師里、鄰江里、國慶里、國順里、隆和里、重慶里、至聖里、斯文里、揚雅里、蓬萊里等 25 里，人口數約為 130,236 人（統計至 105 年 8 月底），人口密度約 22,923 人/平方公里。

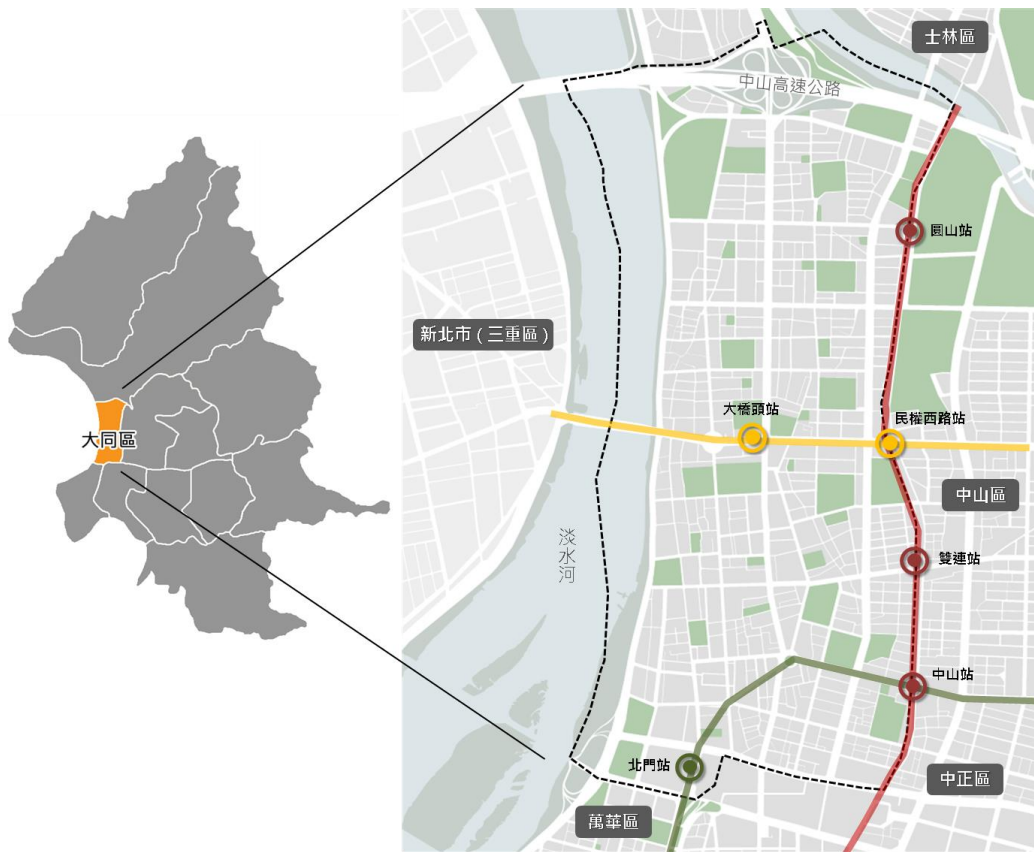


圖 3 計畫範圍示意圖

### 三、發展構想及重點策略地區

本計畫為解決目前大同區都市發展課題，將整合現地豐富之水綠、產業、交通、文化歷史及創意氛圍等資源，提出 9 項發展計畫：

#### (一)公辦都更標竿計畫：

1. 現況：大同區為臺北市早期商業核心，面臨房屋老舊窳陋、公共環境亟待整備等問題，本府刻研擬西區門戶計畫，將重新賦予大同區交通樞紐地位，具有再發展契機。因此本府盤整既有產業空間布局、重大建設、交通節點、歷史資源、創意資源、公有土地之分布，以公有土地為引擎並優先協助弱勢整建住宅，選定為公辦都更推動重點策略地區，以公辦都更作為民辦都更標竿，引領當地再生。
2. 發展構想：有效利用公有地開發，建構交通樞紐、帶動地區發展；以公辦都更搭配中繼住宅為手段，提供公共住宅。
3. 推動重點策略地區：「蘭州-斯文里整宅」及「臺鐵 D1 西半、E1、E2 街廓」2 處公辦都更基地，及 1 處明倫國小中繼住宅基地。



圖 4 公辦都更位置示意圖

## (二)國順景星里社區培力都更計畫：

1. 現況：大同區為早期大同地區繁盛之地，隨著都市空間轉變及商業重心移轉，使該地區長期缺乏綠地與都市基盤設施等「公共性開放空間」規劃，與大臺北其他地區發展相較遲緩，且面臨勞動人口外移及人口老化等議題。為能改善地區發展及提升環境品質，政府致力於投入各項公共環境建設改善，以提升區內老舊社區實質環境品質。
2. 發展構想：為改善國順里及景星里現況公共設施不足與環境窳陋，導致民辦都更推動不易問題，將透過地區資源、歷史街巷及歷史脈絡的梳理、現況空間與建物使用情形、地方特色與在地需求調查盤整，研擬符合地區發展需求及富含人文互動價值使用空間，誘發居民對在地認同價值並逐步凝聚發展願景與共識，長期並可透過街區自主成立組織，落實老舊街區再生。
3. 推動重點策略地區：老屋新用計畫。

## (三) 建成圓環再生發展計畫：

1. 現況：經過多年的不斷嘗試及營運結果，建成圓環營運不佳，故台北圓環公司現有契約到期後不再續約，本府藉由召開 6 場座談會徵詢各方意見，並設置駐點辦公室及搭配 26 次動態地方訪談頻繁拜訪地方意見，將所有意見彙整歸納並評估後，有關建成圓環未來規劃，朝拆除現有建物重現圓環地景廣場規劃。
2. 發展構想：重現大稻埕蓄水池古蹟露出，藉由設計歷史意象搭配古蹟蓄水池，保留建成圓環歷史記憶。
3. 推動重點策略地區：建成圓環。

## (四)市場改建更新計畫：

1. 現況：
  - (1) 永樂大樓於 74 年完工，1 樓為傳統市場，2、3 樓為全臺最大之布業批發、零售及加工市場，為本市歷史悠久且馳名全省之布業市場。目前 1 樓傳統市場已於 104 年完成整修，惟 2、3 樓硬體設備亦已使用 30 年餘載，水電管路老

舊、公共區域牆面油漆脫落、多數設備逾使用年限，南、北兩側建物伸縮縫漏水，為解決攤商飽受漏水之苦，進行2、3樓及外牆整修可解決建物伸縮縫漏水問題；更新市場機電、空調、消防設備，汰換老舊機組，確保市場安全；提供攤商安全、穩定的營運空間，提供市民明亮、寬敞、舒適的購物環境。

- (2) 大龍國宅及市場建物，90年後因混凝土剝落，內外牆面鋼筋裸露、磁磚剝落、屋頂漏水、天花板崩塌，不僅居住環境惡劣，住戶的人身安全也面臨極大威脅，經本市土木技師公會鑑定為高氯離子混凝土建築物(俗稱海砂屋)，並建議拆除重建。
2. 發展構想：更新老舊傳統市場，改善整體經營環境。
3. 推動重點策略地區：大龍市場及永樂市場。



圖 5 市場改建位置示意圖

### (五)振興傳統產業計畫：

1. 現況：大同區屬台北早期發展聚落，擁有如中藥材、南北貨、布業與茶葉等豐富產業資源，但因城市重心東移、相關產業經營型態較傳統，亟待轉型與行銷。目前本市商業處已於大稻埕商圈與大龍峒商圈等地區，逐步推動發掘特色店家與輔導。
2. 發展構想：跨區融合南大同及北大同各商圈特色，共創大同商圈再生，提升地區產業軟實力。
3. 推動重點策略地區：八大商圈(大龍峒商圈、圓山商圈、延三商圈、大稻埕商圈、朝陽服飾材料街商圈、寧夏商圈、後車站商圈、華陰街商圈)、二條街區(木材街、打鐵街)。



圖 6 商圈及街區位置示意圖

## (六)綠色交通整備計畫：

1. 現況：目前大同區計有 3 條捷運線通過（淡水信義線、松山新店線、中和新蘆線），設有 6 處捷運站（圓山、民權西路、雙連、中山、大橋頭站、北門站）。另設有臺北轉運站及圓山轉運站，臺北轉運站提供本市前往各縣市之國道客運服務，圓山轉運站除了提供鄰近縣市通勤之國道客運路線停靠，亦提供新北市 936 及 937 路快速公車使用。而自行車道於承德路（南京西路—敦煌路）兩側人行道開放人車共道，供自行車及行人使用，YouBike 租賃站計有 15 處。
2. 發展構想：建置綠色交通路網，打造永續及人本交通環境，透過北區轉運站與 YouBike 擴點計畫，帶動地方發展。
3. 推動重點策略地區：北區轉運站、YouBike 場站擴點、道路及人行步道改善、公園興闢、行道樹維護。



圖 7 綠色交通系統示意圖

### (七)文化觀光實施計畫：

1. 現況：大同區積蓄了豐富、獨特的在地人文與歷史景觀，有別於都會感十足的臺北市區，大同舊城區的歷史與風華，更展現臺北的文化底蘊，值得旅客細細品味；交通部觀光局刻正研議修正「民宿管理辦法」，修正草案業已納入「依文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀，已擬具相關管理維護或保存計畫之區域」及「具人文或歷史風貌之相關區域，且其土地使用分區管制規定載明得設置民宿者」。
2. 發展構想：改善軟硬體設施整合現有資源進行行銷，以及輔導大稻埕符合資格且有意願者開設民宿，帶動地方發展。
3. 推動重點策略地區：大同區文化觀光、大稻埕地區經營民宿。

### (八)水岸遊憩景觀計畫：

1. 現況：因受颱風豪雨期間上游泥沙下移影響，局部河段產生淤積情形，致影響防洪安全、船舶通行及周邊遊憩景觀，故將針對碼頭周邊淤積河段辦理疏浚工程。
2. 發展構想：善用水岸景觀優勢，結合藍色水路穩定航班，活化及豐富淡水河岸之觀光遊憩資源。
3. 推動重點策略地區：淡水河藍色水路疏浚。

### (九)社區規劃師工作室駐點計畫：

1. 現況：本府為於 104 年推動再生計畫（大同再生、中正萬華復興、東區門戶），長期在地進行市政溝通、協助公民參與、建立雙向溝通平台、催化都市再生而成立社區規劃師工作室。社區規劃師工作室除了延續、滾動過往再生行動形成的社群網絡關係以及地區紮根基礎外，亦肩負政策計畫資訊傳遞、促成公私部門對話的觸媒平台角色。換言之，係透過深化社區紮根與培力，建立政府與民眾雙向交流的多元溝通平台。
2. 發展構想：大同再生計畫之市政說明、討論，經營在地社群網絡，陪伴地區居民，回饋地方意見，促成雙向溝通平台。

3. 推動重點策略地區：昌吉街社區規劃師工作室、迪化街社區規劃師工作室。



圖 8 社區規劃師工作室位置示意圖

#### 四、推動重點策略地區執行計畫

針對上述 9 發展計畫之重點策略地區提出執行計畫（各執行計畫主辦單位一覽表如表 1）：

表 1 各執行計畫主辦單位一覽表

子計畫		主辦單位
<b>一、公辦都更標竿計畫</b>		
1. 蘭州-斯文里整宅		更新處
2. 臺鐵 D1 西半、E1、E2 街廓		都發局
3. 公共住宅存量-明倫國小中繼住宅		都發局
<b>二、國順景星里社區培力都更計畫</b>		
老屋新用計畫		都發局 更新處
<b>三、建成圓環再生發展計畫</b>		
1. 建成圓環意見蒐集及建物拆除作業		市場處
2. 地景廣場規劃施工作業		公園處
<b>四、市場改建更新計畫</b>		
1. 大龍國宅及市場更新計畫		市場處
2. 永樂市場改建計畫		市場處
<b>五、振興傳統產業計畫</b>		
大同商圈再生計畫		商業處
<b>六、綠色交通整備計畫</b>		
1. 圓山轉運站運能升級方案	北區轉運站	交通局
	圓山轉運站玉門街段	公運處
2. YouBike 場站擴點		交通局
3. 道路改善計畫		新工處
4. 388 公園興闢計畫		公園處
<b>七、文化觀光實施計畫</b>		
1. 大同區文化觀光		觀傳局
2. 大稻埕地區開設民宿		觀傳局
<b>八、水岸遊憩景觀計畫</b>		
1. 淡水河藍色水路疏浚		水利處
2. 藍色水路亮點計畫		公運處
<b>九、社區規劃師工作室駐點計畫</b>		
昌吉街、迪化街		更新處

## (一)公辦都更標竿計畫

### 1. 蘭州-斯文里整宅(更新處)

- (1) 基地位置與面積：基地位於大同國小北側，大同區行政中心東側及北側，土地總面積 19,389 平方公尺（公私土地共有占 97%、私有土地占 22%、市有土地 11%）。
- (2) 任務：透過民眾參與方式，共同規劃未來生活願景，合作推動地區環境改善。
- (3) 規劃構想及策略：

透過明倫國小中繼住宅興建，同時整合蘭州斯文里整宅居民意見，以分期安置住戶、分階段實施方式，達到先安置後改建的照顧弱勢都更政策。

另配合於大龍街 75 號設置社區規劃師工作室，期以長期駐點方式，調查住戶結構、盤點都市再生資源，並以民眾參與方式凝聚社區共識、回應在地需求，共同規劃未來生活願景。
- (4) 辦理期程：明倫國小中繼住宅已於 104 年 8 月完成中繼住宅都市計畫變更，預計 105 年下半年完成統包工程發包，108 年初完成中繼住宅興建，以分期安置蘭州、斯文里公辦都更居民，俾分階段推動地區環境更新。
- (5) 經費來源：由住宅基金、都市更新基金支應。



圖 9 蘭州-斯文里整宅位置示意圖

## 2. 臺鐵D1西半、E1、E2街廓（都發局）

- (1) 基地位置與面積：E1、E2、D1西半約4.7公頃。
- (2) 任務：由政府主導，結合交通、工務、文化等專業之都市再生計畫，改變臺北車站特定專用區長期施工之狀態，建立本市西區門戶意向，預期吸引2,500億投資額及創造22,500個就業機會。
- (3) 規劃構想及策略：
  - 車行交通(轉運站與公車系統、公共停車系統等)服務規劃及公車路線整體調整。
  - 立體人行空間及歷史意象呈現(立體人行系統+歷史意象)進行全區地景規劃及人行環境整備。
  - 提出西區門戶計畫全區各策略點之街廓基地再開發計畫。
- (4) 辦理期程：預計於105年底完成土地管理機關意見整合、方案設計，107年中完成都市計畫變更程序，107年下半年進行建築規劃設計。
- (5) 經費來源：無(由實施者負擔)。



圖 10 臺鐵D1西半、E1、E2街廓及北門城地景廣場，洛陽停車場及玉泉公園南側範圍及規劃構想示意圖

### 3. 公共住宅存量(都發局)

- (1) 基地位置與面積：明倫國小中繼住宅（面積 8,610 m<sup>2</sup>）、大橋頭聯開案捷 2（面積 4,150 m<sup>2</sup>）、雙連 2 小段 208 地號等 54 筆土地都更案（面積 6,277.25 m<sup>2</sup>）。
- (2) 任務：
  - 配合全市住宅政策，以達全市住宅存量 5%(5 萬戶)為政策目標。
  - 提供既有公共住宅基地 113 戶、明倫國小中繼住宅 396 戶以上、大橋頭聯開案分回 47 戶、參與都市更新分回 123 戶。
- (3) 規劃構想及策略：以多元方式增加公共住宅存量，包含老舊公有出租住宅更新改建、公有土地興建、市有土地參與都市更新及聯合開發分回房地等方式。
- (4) 辦理期程：明倫國小預計 106 年初開工，107 年完成。大橋頭捷運聯開案預定 107 年完工。雙連 2 小段都更案配合實施者辦理進度，預定於 106 年由實施者提送權利變換計畫審議。
- (5) 經費來源：由住宅基金支應。

### (二)國順景星里社區培力都更計畫(都發局、更新處)

#### 老屋新用計畫

1. 基地位置與面積：大同區國順里及景星里。
2. 任務：老舊社區創新規劃新亮點，加速大同區國順里及景星里的都市再生。
3. 規劃構想及策略：
  - (1) 透過民間合作機制，建立在地顧問團隊協助媒合有意願屋主與進駐團隊，並提供社區一定開放空間，以紓緩地區環境基盤設施不足之議題。
  - (2) 透過創意行動強化地區發展特質，開啟民眾對於老舊街區再生的想像，藉此凝聚社區共識並培植輔導年輕族群在地扎根，為老舊街區注入新力量
4. 辦理期程：預計 105 年底前執行至少 2 處潛力點辦理創意行動、

106 年下半年完成方案規劃設計，107 年執行。

5. 經費來源：由年度編列單位預算、更新基金支應。

### (三) 建成圓環再生發展計畫(市場處、公園處)

1. 基地位置與面積：土地面積 1,732 m<sup>2</sup>，樓地板面積 2,180 m<sup>2</sup>。
2. 任務：建成圓環後續朝拆除現有建物重現圓環地景廣場規劃，全案目標 106 年 8 月 19 日世大運開幕前完工。
3. 規劃構想及策略：本府藉由召開 6 場座談會廣納地方意見，並設置駐點辦公室及搭配 26 次動態地方訪談頻繁拜訪地方意見，再利用方案歸納為(一)府內單位進駐公共使用、(二)公開招標商業使用及(三)拆除恢復圓環地景廣場。經評估未來若朝府內單位進駐公共使用或朝公開招標商業使用方向，兩方案皆有其窒礙難行之困難且非投入經費即可改善，綜合考量後，本府朝拆除現有建物、重現圓環地景廣場方向規劃。
4. 辦理期程：105 年 7 月 29 日與台北圓環股份有限公司約滿後收回場館，目前刻正辦理拆除工程發包作業，拆除後由公園處辦理廣場規劃及施工作業。
5. 經費來源：建物拆除經費及工程由市場處 105 年度臺北市市場發展基金支應；廣場規劃及施工作業由公園處編列 106 年度預算。

### (四) 市場改建更新計畫

#### 1. 大龍國宅及市場更新計畫(市場處)

- (1) 基地位置與面積：位於大同區重慶北路三段 347 號哈密街 59 巷 38 弄 49 號及 50 號，基地面積 3,500 m<sup>2</sup>，土地使用分區市場用地，土地所有權人為臺北市市場處，建物所有權人為私有。
- (2) 任務：建物(高氣離子)安全堪慮亟待改建。
- (3) 規劃構想及策略：提供安全居住環境及整潔明亮衛生之購物場所，並利用增加獎勵空間設置社福機構。
- (4) 辦理期程：104 年拆除建物，105-108 年重建工程及住民返

回居住。

(5) 經費來源：由臺北市市場發展基金支應。

## 2. 永樂市場改建計畫(市場處)

(1) 基地位置與面積：位於台北市大同區迪化街一段 21 號，基地面積 7,823 m<sup>2</sup>，建築面積 5,221.04 m<sup>2</sup>，土地所有權人為市有。

(2) 任務：更新老舊傳統市場，改善整體經營環境。

(3) 規劃構想及策略：永樂市場以嶄新現代化風貌呈現提升迪化街商圈及周邊大稻埕地區整體發展。

(4) 辦理期程：

- 104-105 年上半年：外牆整修工程設計、施工，4 樓臨時營業場地工程設計、施工。
- 105 年下半年-107 年：3 樓整修工程設計、施工。

(5) 經費來源：由臺北市市場發展基金支應。

## (五) 振興傳統產業計畫(商業處)

1. 基地位置：大同區朝陽服飾材料街商圈、大稻埕商圈、後車站商圈、華陰街商圈、大龍峒商圈、臺北大橋頭延三商圈、寧夏商圈與圓山商圈共 8 處；木材街(寧夏路)及打鐵街(興城街)。

2. 任務：振興當地產業，老舊街區重新包裝再行銷。

3. 規劃構想與策略：

(1) 整合大同區 8 處商圈，以願景論壇、再生工作室等作為意見交流社群，協助整合區域內不同商圈之公協會，擬定聯盟目標與聚落分工方向，使商圈發展切合在地之特色，建立新大同商圈聯盟社群。

(2) 鼓勵各商圈辦理特色商品展售與特賣，發展各商圈之特色，如建立北大同之圓山商圈、大龍峒商圈、大橋頭商圈等為特色飲食聚落，而南大同之朝陽服飾材料街、後車站華陰街等為手作產業聚落，並跨區促進南北風格融合，帶動整體街區歷史保存。

(3) 找出地方潛力傳統特色店家，進行店面包裝、商品包裝、視

覺設計、商品陳列擺設等行銷改造，並形塑品牌核心價值，輔導店家建立品牌與核心商品，協助店家面對產業變化衝擊下提升競爭力，同時成為地方標竿學習模範。並撰寫專屬品牌故事，以故事行銷包裝特色店家，增加曝光度，推動行銷活動。

- (4) 舉辦商圈小旅行深度旅遊，整合商圈特色產業與週邊景點，推廣特色遊程，進行消費體驗或手作體驗，推介大同區各商圈之特色、職人文化與工匠手藝，展現大同區的傳統風華。

4. 辦理期程：104 年 7 月至 107 年 12 月。

5. 經費來源：由 104-107 年度編列單位預算支應。

## (六)綠色交通整備計畫

### 1. 圓山轉運站運能升級方案(交通局、公運處)

#### (1) 基地位置與面積：

- 北區轉運站：本市大同區大龍段一小段 52-6 地號等 7 筆土地，轉運站面積約 9,966 平方公尺，另原機關用地南側部分土地(298 平方公尺)供道路拓寬使用。
- 圓山轉運站玉門街段：圓山轉運站東側玉門街，停靠區長度約 90 公尺。

#### (2) 任務：

- 北區轉運站：因應大同區未來發展所衍生之國道客運旅次需求，以提供合適充足之國道客運路線與班次，及良好的候車環境。
- 圓山轉運站玉門街段：擴充圓山轉運站運能。

#### (3) 規劃構想及策略：

- 北區轉運站：1-4 樓均為轉運站及公車調度站使用，設置 11 席月台、3 席備用車位、9 格大客車停車格；另配合周邊發展規劃，轉運站 5 至 7 樓初步規劃為青年或平價旅館等商業用途使用，地下室則作為停車場空間。
- 圓山轉運站玉門街段：設置 6 席公車停靠區及候車亭。

#### (4) 辦理期程：

- 北區轉運站  
104年11月-105年12月：可行性評估及先期規劃(後續期程俟與地方溝通情形再檢討調整)
- 圓山轉運站玉門街段  
105年6-8月：設計監造招標作業，進行設計作業  
105年9-12月：施工招標作業，進場施工及驗收  
105年12月：啟用

(5) 經費來源：

- 北區轉運站：可行性評估及先期規劃由103年促參獎勵金支應。
- 圓山轉運站玉門街段：由105年度編列單位預算支應。

## 2. YouBike 場站擴點(交通局)

- (1) 現有站點及設站規劃：現有 YouBike 租賃站 15 站，後續增設站點規劃情形，係以步行距離 5 分鐘為設站原則，換算其步行距離約為 350 公尺，故其平均每站服務範圍約在方圓 350 公尺左右。
- (2) 任務：令民眾於可接受之步行距離內抵達任一租賃站使用公共自行車，且達成大眾運輸最後一哩接駁服務。
- (3) 規劃構想及策略：設置基準以擴大租賃站服務涵蓋範圍為設站目標，並就周邊交通使用需求、土地使用、工程施作及民意共識等整體考量。
- (4) 辦理期程：已於 105 年設置達 15 站(105 年 4 月 8 日啟用聯合醫院中興院區站)。全區各站點服務範圍滿足後，將依使用情形檢討增加站點密度可行性，並以 107 年設置至 19 站為目標。

- (3) 經費來源：由 104-107 年度編列單位預算支應。

## 3. 道路改善計畫(新工處)

### 酒泉街道路改善工程

1. 基地位置與面積：酒泉街（環河北路至重慶北路）
2. 任務：長度 430m\*寬度 15m=面積 6,450 m<sup>2</sup>

3. 規劃構想及策略：

- 拓寬人行道及更新鋪面，打造友善人行環境。
- 植栽綠意融入街道環境，營造綠廊意象。
- 鋪設透水鋪面，降低熱島效應。

4. 辦理期程：已於 105 年 4 月 8 日竣工。

5. 經費來源：由 105 年度編列單位預算支應。

**4.388 公園興闢計畫(公園處)**

- (1) 基地位置與面積：昌吉街 131 巷旁面積 1,600 平方公尺。私地 13 筆 (1,503 平方公尺) 公地 2 筆 (97 平方公尺平方公尺)，地上建物 14 間。
- (2) 任務：取得公園願景規劃內容，興闢公園之相關資料，以利爭取後續用地取得及公園興闢建工程之相關預算編列。
- (3) 規劃構想及策略：透過本公園初步調查包括測量，分析鄰近生態環境特性並取得基地內地下水位等地質狀況。進行當地民意調查及參與式設計，充分了解民意需求，作為規劃設計之重要依據。
- (4) 辦理期程：105 年先期規劃，106 年編列概算 6.49 億元辦理土地徵收補償以取得土地，及 106-108 年概算辦理設計、監造及施工。
- (5) 經費來源：由 105-108 年度編列單位預算支應。

**(七)文化觀光實施計畫(觀傳局)**

**1. 大同區文化觀光**

- (1) 基地位置：大同區全區。
- (2) 任務：以文化歷史推動大同區觀光發展，吸引觀光人潮。
- (3) 規劃構想及策略：
  - 國內外市場行銷推廣，除加強國內宣傳、補助民間於本區辦理相關活動，並以「舊城區文化觀光」包裝遊程，鎖定亞洲觀光客加強行銷，吸引國際觀光客來大同區一遊。
  - 辦理假日免費導覽活動，由資深導覽員帶領民眾深度體驗

大同區歷史文化之美。

- 於夏季推出「台北河岸音樂季」，舉辦多場大小型草地音樂會，與在地產業連結，帶動周邊商機。

(4) 辦理期程：每年辦理國內外整合行銷、補助觀光活動。

(5) 經費來源：由 104-107 年度編列單位預算支應。

## 2. 大稻埕地區開設民宿

(1) 基地位置：大稻埕歷史風貌特定專用區及其周邊文化資產。

(2) 任務：輔導當地符合設立條件者成立民宿，帶動大稻埕地區觀光發展。

(3) 規劃構想及策略：配合交通部觀光局修正「民宿管理辦法」，其修正條文：「依文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀，已擬具相關管理維護或保存計畫之區域」及「具人文或歷史風貌之相關區域，且其土地使用分區管制規定載明得設置民宿者。」，俟修法通過並配合本府都市計畫，積極輔導當地符合設立條件者成立民宿，提供國內外觀光客體驗臺北原味風情的住宿新選擇。

(4) 辦理期程：俟修法確定並配合本府都市計畫，輔導業者於大稻埕地區設立民宿。

(5) 經費來源：由 104-107 年度編列單位預算支應。

## (八)水岸遊憩景觀計畫

### 1. 淡水河藍色水路疏浚(水利處)

- (1) 基地位置：大稻埕碼頭及其他本府規劃水域遊憩空間疏浚。
- (2) 任務：防洪安全無虞、航道保持通暢、退潮不見淤積。
- (3) 規劃構想及策略：善用水岸景觀優勢，結合藍色水路穩定航班，活化及豐富淡水河岸之觀光遊憩資源。
- (4) 辦理期程：預計 105 年辦理大稻埕碼頭疏浚，106-107 年辦理敦煌、關渡、福安、三腳渡碼頭及雙溪暨配合本府規劃之水域遊憩空間疏浚。
- (5) 經費來源：由 105-107 年度編列單位預算支應。

### 2. 藍色水路亮點計畫(公運處)

- (1) 基地位置：大稻埕碼頭。
- (2) 任務：建構本區藍色水路特色與經營環境，營造水岸亮點，活化水路發展。
- (3) 規劃構想及策略：
  - 輔導業者規劃特色航班及提供導覽等附加服務，補助藍色水路校外教學及市政參訪，制定碼頭使用收費辦法。
  - 籌劃大稻埕碼頭水岸市集，由藍色水路業者申請經營，吸引人潮接近水岸。
  - 輔導業者闢駛藍色水路新航線。
- (4) 辦理期程：105-107 年分 3 階段進行短中長期計畫。
- (5) 經費來源：由 104-107 年度編列單位預算支應。

## 五、地區溝通協調(社區規劃師工作室駐點計畫/更新處)

### (一)駐點位置：

1. 昌吉街社區規劃師工作室(地址:臺北市大同區昌吉街 61 巷 45 號 1 樓)
2. 迪化街社區規劃師工作室(地址:臺北市大同區迪化街一段 44 號 1 樓)

### (二)工作目標：

建立市府與民間雙向溝通管道，與在地建立夥伴關係：

1. 協助市民參與市政計畫
  - (1) 透過社區規劃師工作室提供大同再生計畫圖說、模型、法令諮詢或相關資訊傳遞，協助民眾了解計畫政策方向並蒐集市民意見。
  - (2) 第一線政策計畫說明及疑義釐清。
2. 凝聚市民共識，協助公私部門對話
  - (1) 研究在地社群脈絡，盤整社區資源，溝通並蒐集市民意見。
  - (2) 透過在地持續陪伴及持續溝通說明，與地方居民建立夥伴關係，另透過不定期討論，初步整合議題並凝聚地區共識。
  - (3) 透過公私部門討論，建立公私部門對話平台，減少資訊不對稱狀況下產生之誤解並深化地方發展議題，並依需求媒介合適資源進入社區。
3. 持續在地陪伴地區居民，深化社區培力
  - (1) 持續社區陪伴滾動及地方深耕，回饋至計畫執行上，逐步建立公私共識，凝聚地區發展願景。
  - (2) 透過持續在地陪伴，視地區需要媒合並引入適時、合宜之相關資源，深化社區培力。

### (三)執行方式：

1. 因地制宜，建構不同層次之溝通協調機制，擴大市民參與，並透過持續在地陪伴，視地區需要媒合並引入適時、合宜之相關資源，深化社區培力。
2. 配合工作室區位及在地特性，主動出擊拜訪社群居民與在地駐

點經營社區脈絡並活化工作室空間舉辦小型活動事件以提升社區居民共識。

3. 以不受空間與時間限制臉書粉絲團宣傳不定時更新資訊並立即接收民眾意見，擴大觸及範圍及市民參與之協調機制。

(四)經費來源：都市更新基金。

## 六、預期成果

### (一)公辦都更標竿計畫

透過 3 處公辦都更基地，強化老舊社區機能，帶動 9 公頃土地再發展；另以公辦都更搭配中繼住宅為手段，提供 592 戶公共住宅。

### (二)國順景星里社區培力都更計畫

透過老屋新用示範計畫執行，由輔導團隊與民間合作，將具潛力建築物與特色據點開放供公眾使用，並以符合地區發展特質之創意推展行動，為老舊建築物注入活力，加速老舊街區自主再生。

### (三)建成圓環再生發展計畫

為增加基地使用價值，重現大稻埕蓄水池古蹟露出，保留建成圓環歷史記憶，並提供居民休憩空間，後續規劃朝圓環地景廣場使用規劃，並辦理都市計畫變更，將使建成圓環活化再利用，並使其歷史定位重新定義。

### (四)市場改建更新計畫

1. **大龍國宅及市場更新計畫**：透過市場改建，更新老舊傳統市場環境，改善大龍市場氛圍，增加市場自我認同使來客印象改觀。藉由提高消費者對全新市場之新鮮感大幅增加場曝光度，增加市場整體形象，以拓展上班族與國宅青年消費族群，創造大龍市場全新風貌。
2. **永樂市場改建計畫**：為配合大稻埕地區產業發展，使永樂市場大樓得以嶄新現代化風貌展現，預期將可直接提升市場內經濟效益，並帶動迪化街商圈及周邊大稻埕地區整體發展。預計各層樓整修後可帶來消費者 30 萬人次/年，營業額 1 億 8 千萬元/年(未計入大宗批發業務)，創造市場內 500 人次就業人口。

### (五)振興傳統產業計畫

1. **商圈行銷活動**：藉由協助商圈店家意象升級整合商圈產業與週邊景點，推廣遊程及深度旅遊，每年辦理至少 3 場次推廣活動。
2. **傳統店家改造**：將民間創意導入當地街區店家，以店家改造等

方式，邀請店家、品牌行銷專家等參與規劃與執行，幫助傳統店家轉型。

3. **公民溝通平台**：為加強民眾與店家間溝通及凝聚商圈共識，於 105 年辦理工作坊 3 場次。

## (六)綠色交通整備計畫

### 1. 圓山轉運站運能升級方案：

- (1) **交通人次**：本轉運站具備先天優越之地理位置及交通條件，鄰近臺北市主要交通主幹線，捷運圓山站及國道 1 號臺北交流道，更輔以完善之公車及公共自行車等交通系統，具良好轉乘功能，可有效減少客運車輛貫穿繞行市區道路所耗費不必要之效率及油耗等營運成本，亦可減輕大客車行經市區道路之交通衝擊，達到分散車流之功效。預計本轉運啟用後，平日輸運旅客數 1.7 萬-2.2 萬人/日；假日輸運旅客數 2.8 萬-3.3 萬人/日。
- (2) **社會經濟效益**：可有效活化利用本市公有土地，且轉運站半徑 2 公里內無大型商業設施，可藉由本轉運站匯集城際運輸之來往，活絡本區再造發展外，並注入實質上經濟效益，以有效帶動大同區周邊區域產業發展，以及結合本市大眾運輸系統，強化接駁轉乘服務之功能。
- (3) **財務效益**：有效節省政府財政及人力支出，並兼顧公共建設營運及服務之品質，為公部門獲取開發權利金、營業權利金、土地租金、房屋稅及營所稅等收入；民間投資人亦可賺取合理利潤。
- (4) **價值**：加強連結本市城際客運、捷運、公車及公共自行車等大眾運輸系統轉乘接駁之便利性，藉由複合式運輸場站匯集城際間往來，成為本市新興重要地標及交通樞紐，帶動大同區周邊區域產業，平衡本市各區之間均衡發展。

### 2. YouBike 場站擴點

- (1) **服務對象**：服務各站點周邊 350 公尺內公共自行車使用者，使民眾於可接受之步行距離內抵達任一租賃站使用公共自行

車，且達成大眾運輸最後一哩接駁服務。

- (2) 社會經濟效益：增設站點區位性質多元化，以符合多元的旅次活動需求。以運輸場站鄰近站點，提供民眾轉乘接駁使用；以住宅區鄰近站點，提供民眾通勤與返家；以商業區鄰近站點，熱絡地方商業活動。
- (3) 財務效益：藉由公共自行車使用率的成長，提升場站收入，增加每年度營運廠商繳交之權利金。
- (4) 價值：藉由增設站點，提升大同區的運輸服務品質，改善當地民眾綠色運具使用情形，有效提供公共運具與自行車轉乘接駁使用，達成跨區往來，活絡市區公共自行車行動路網，減少汽機車使用、改善空氣品質與交通環境，鼓勵民眾使用綠色運具。

### 3. 道路改善計畫

- (1) 達成 104-112 年計畫道路路面改善、人行道鋪面更新及拓寬之初步計畫，完成路平好行之目標。
- (2) 串聯大同區內行人平整及更舒適的無障礙通行空間。

### (七)文化觀光實施計畫

大同區擁有豐富的古蹟、歷史建物及文化資產，觀傳局以文化觀光推動該地發展，透過補助民間觀光活動、鎖定亞洲觀光客加強行銷、固定辦理水岸節慶活動等，活絡當地觀光及在地產業，預計每年將吸引 35 萬至 45 萬觀光人次及 2 萬名以上自由行動國際旅客到大同區一遊。此外，因應近年文創產業及深度旅遊趨勢，配合交通部觀光局修正「民宿管理辦法」，修法通過後，將積極輔導當地符合設立條件者成立民宿，提供國內外觀光客體驗臺北原味風情的住宿新選擇，帶動大稻埕地區觀光發展。

### (八)水岸遊憩景觀計畫

1. 淡水河藍色水路疏浚：河川疏浚一方面可使藍色公路硬體更加完善，一方面也可增加河川通洪斷面，維護市民安全，更提供市民優質之水岸環境，提供民眾親水觀光遊憩資源。
2. 藍色水路亮點計畫：塑造藍色水路亮點，促進水路永續經營及

帶動地方觀光遊憩發展，鼓勵民眾親近河岸及從事水域活動。

#### **(九)社區規劃師工作室駐點計畫**

於大同區設立 2 處社區規劃師工作室，利用社區規劃師團隊資源，面對面無障礙溝通，建立公私部門對話平台，貼近地方、長期經營，讓市政溝通有愛無礙。

