

B14. 大同區昌吉街附近地區更新計畫案

區位

範圍

整體發展構想

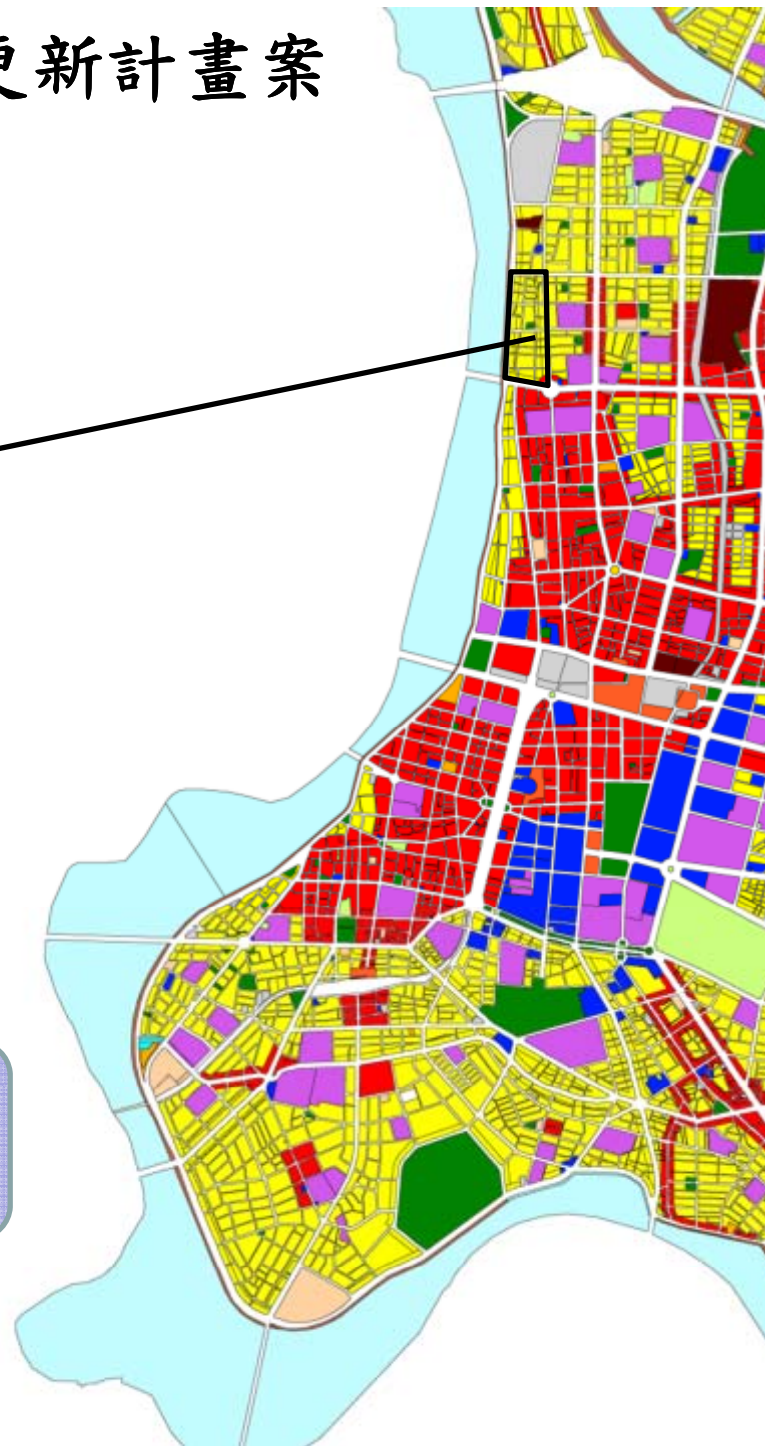
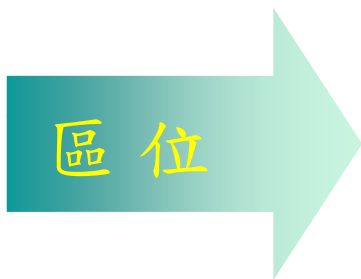
優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略

經費預估

B14. 大同區昌吉街附近地區更新計畫案



本更新計畫區位於臺北市大同區，鄰近環河北路及堤防，屋齡多大於20年

B14. 大同區昌吉街附近地區更新計畫案

範圍



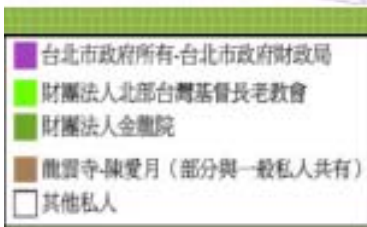
本策略性地區範圍北起民族西路、東臨延平北路3段、西至環河北路二段、南至民權西路所圍地區，面積約11.7公頃。

大部分為住宅使用，其中住三用地5.72公頃，佔總面積50.38%。環河北路二段東側沿線30米範圍為住三之一用地(1.27公頃)，佔總計畫11.15%。民權西路北側沿線30米範圍為住三之二用地，面積0.46公頃，佔總計畫4.06%。延平北路三段西側沿線30米範圍為住四用地，面積1.44公頃，佔總計畫12.64%。

B14. 大同區昌吉街附近地區更新計畫案

優先更新地區
土地權屬

土地權屬



1. 昌吉

土地權屬類別	面積 (m ²)	百分比
國有	5,466.72	4.81%
市有	7,537.16	6.63%
法人團體	2,091.25	1.84%
私人	98,519.86	86.71%
總計	113,614.99	100.00%

B14. 大同區昌吉街附近地區更新計畫案

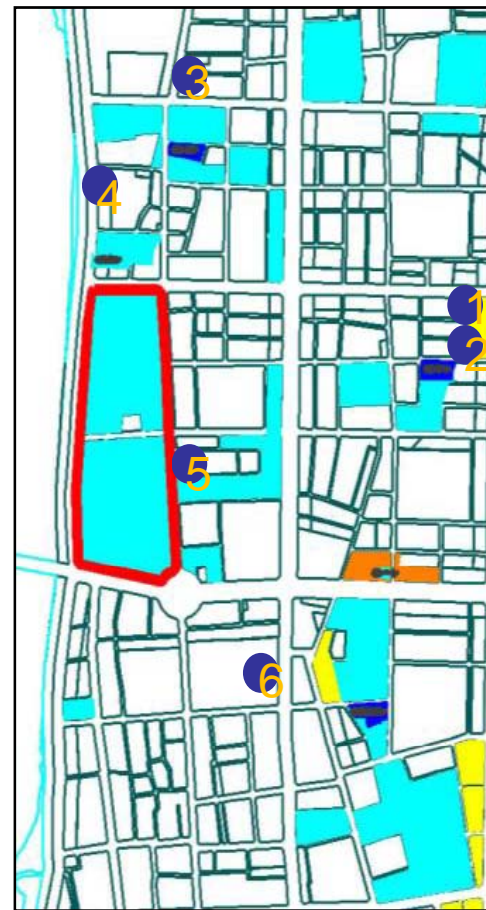
優先更新地區
使用現況



土地使用現況分布圖



建物結構現況分布圖



更新事業推動現況圖

B14. 大同區昌吉街附近地區更新計畫案

整體發展構想

河岸親水休憩帶

綠景親水住商園區

地方文化商業帶

歷史文化鍊結區

交通轉運區

□ 河岸親水休憩帶

由廣場型公共空間、緩坡環狀花園及河岸觀景平台共構，結合藍色公路站點服務

□ 親水住商綠景堤防區

創造親水性商業空間，發展高層親水景觀住辦大樓，鼓勵文化創意產業進駐

□ 地方文化商業帶

配合整建維護與增設人行步道活化延平北路既有商業機能，保留北側傳統空間紋理

□ 歷史文化鍊結區

以適量開放空間與地方展演場域串連南側大稻埕歷史風貌特定專用區

□ 交通轉運區

配合大橋國小出入口計畫聯合開發共構，發展高可及性水岸商辦新聚落，營造臺北縣市商辦活動軸線中介。



B14. 大同區昌吉街附近地區更新計畫案

優先更新地區
開發策略



變更部份環河北路二段道路用地及堤防用地為超級堤防特定專用區，作為箱涵上方土地及面水岸緩傾斜堤防，得配合堤外填土工程及藍色公路浮動碼頭設置。西側面環河北路做為辦公、商業、住宅使用

開放空間系統



永久性開放空間：以超級堤防特定專用區及公園用地為主，綠覆率需達80%以上，作為永久性開放空間使用。

綠色園道：以東西向連結環河北路之道路為主，主要為綠覆率達50%以上之通過性綠色園道

面水岸街角廣場，面臨水岸面之街角指定留設250m²以上廣場型開放空間，作為居民生活的節點所在。

B14. 大同區昌吉街附近地區更新計畫案

經費預估

預估政府投資	0(以貢獻度概念轉變為容積由實施者提供)
預估民間投資	140.20
投資總額	140.20

單位:億