



臺銀捷運圓山站西側地區 都市更新案

內政部營建署



簡報大綱

- 1 計畫概述
- 2 發展構想
- 3 作業期程

計畫概述

103年度都市更新投資說明會

計畫緣起

1分鐘走到捷運圓山站 0整合負擔

- ① 鄰近2010年臺北國際花卉博覽會場
- ② 沉浸在大龍峒(北大同)文化園區氛圍
- ③ 形塑「活化再生、文化觀光、親水休閒」發展目標

- ① 更新單元逾1公頃，臺灣銀行土地占97.65%，私地主僅4人，均同意參與都市更新。
- ② 無合法建物，臺灣銀行土地上現住戶15戶經臺灣銀行整合，均有參與都市更新意願。
- ③ 更新單元以庫倫街切割為南北兩街廓，南街廓為重建區段A、北街廓為重建區段B。



計畫目標

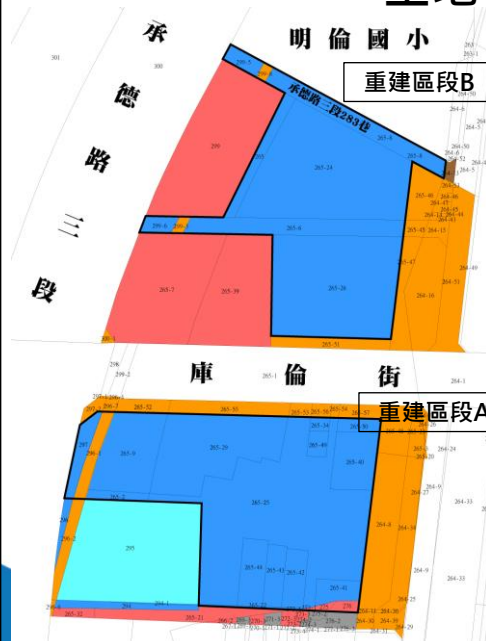


- 配合劃設都市更新地區，加速閒置窳陋地區進行都市更新，提升環境品質，改善市容
- 朝以大眾運輸導向開發 (TOD)，服務地區需求，健全圓山捷運站周邊都市機能
- 延續大同區重要歷史文化觀光節點，發展東西向休憩軸帶
- 歷史建物透過都市更新以積極修復、活化再利用為目標，藉以深化北大同圓山地區場所的獨特性



103年度都市更新投資說明會

土地權屬

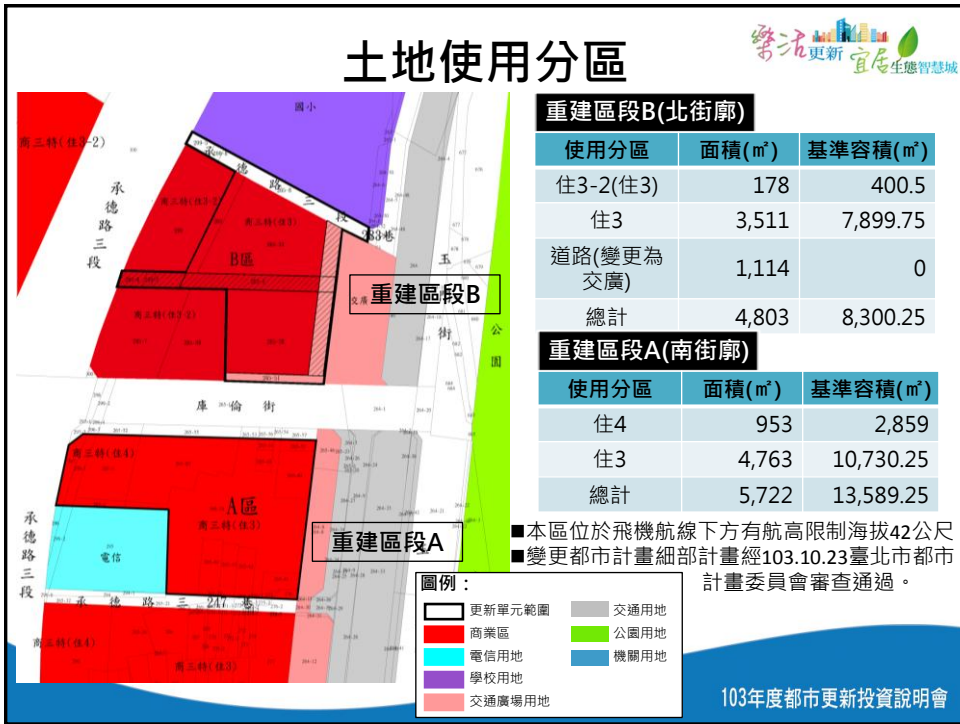


本更新單元更新單元以庫倫街切割為南北兩街廓，南街廓為重建區段A、北街廓為重建區段B。

權屬所有權人/管理機關	面積(m ²)	比例(%)
臺北市	186	1.77%
臺灣銀行	10,278	97.65%
私有合計	61	0.58%
總計	10,525	100%

圖例：	
	中華電信
	更新單元範圍
	私有地
	臺灣銀行
	公私共有(財政部國產署)
	臺北市
	交通部臺灣鐵路管理局

103年度都市更新投資說明會



重建區段B(北街廓)更新地區使用現況



交廣用地上四列計程車排班



交廣用地之街角廣場



承德路三段283巷·左側為明倫國小



街角廣場內主要規劃計程車休憩區

103年度都市更新投資說明會

重建區段A(南街廓)更新地區使用現況

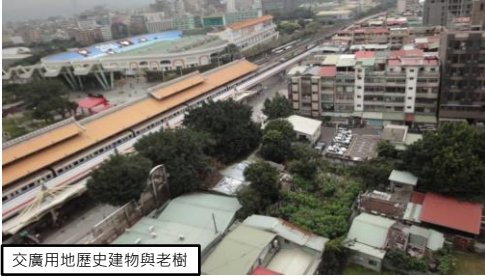


庫倫街

重建區段B(北街廓)

103年度都市更新投資說明會

重建區段A(南街廓)更新地區使用現況



交廣用地歷史建物與老樹



中華電信與重建區段A內摩托車與自行車停車場



承德路二段247巷



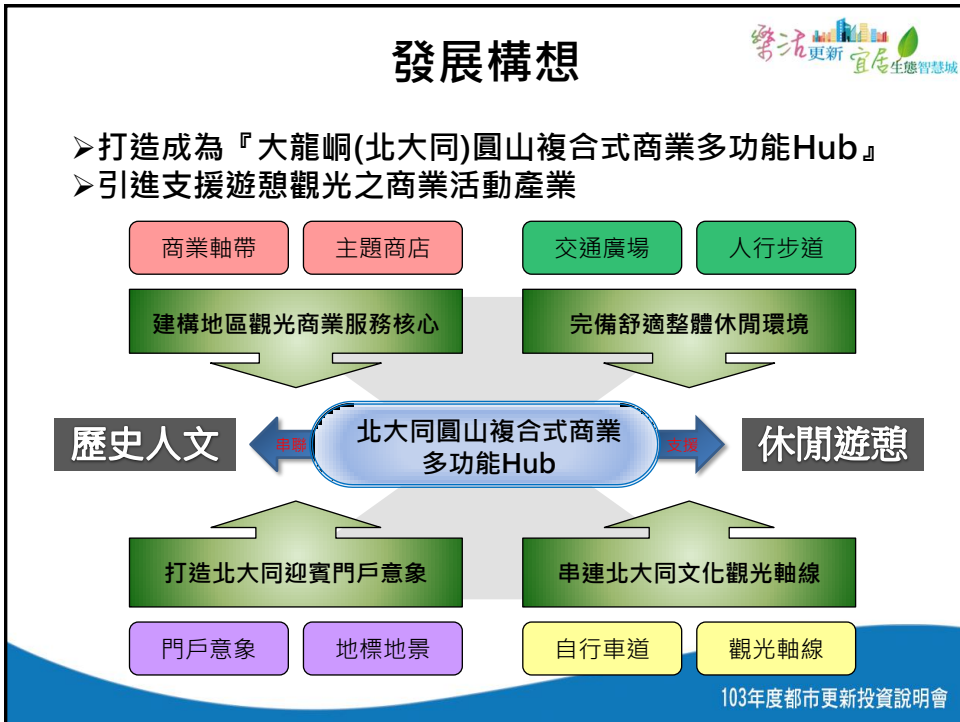
交廣用地之街角廣場

103年度都市更新投資說明會

發展構想



103年度都市更新投資說明會



產品定位

樂活更新 宜居生態智慧城市

- **主題一：複合式美食街**
 - ✓ 結合大同區、台灣當地小吃
 - ✓ 結合台灣道地小吃
 - ✓ 結合精緻美食、多國料理
- **主題二：藝文閱讀空間**
 - ✓ 引入如誠品書局等業者
 - ✓ 文創設計工作室(辦公)。
- **主題三：休閒運動空間**

如健身房、有氧舞蹈、瑜珈教室等。
- **主題四：中高級渡假商旅**

提供花博、士林一帶觀光住宿需求。

投資說明會

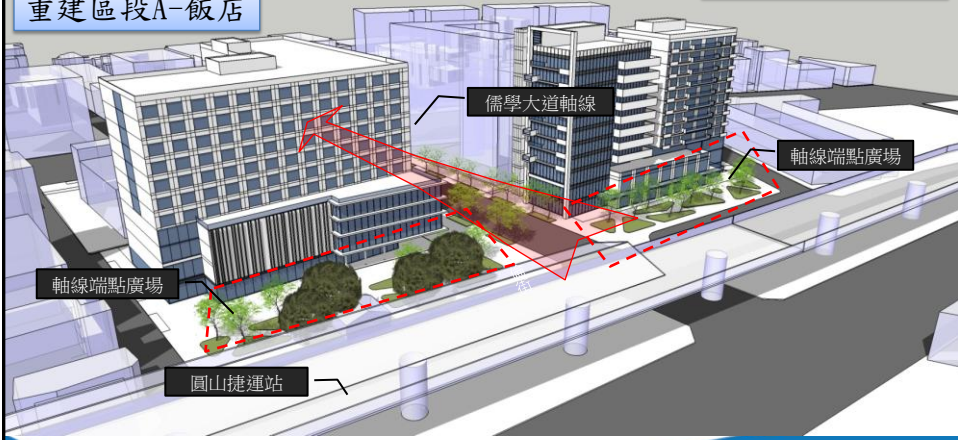
發展願景



- 大型開放空間留在東側與交廣用地
- 歷史建物共同規劃，建立北大同門戶意向

重建區段B-住宅
辦公、底層商場

重建區段A-飯店



103年度都市更新投資說明會

重建區段B(北街廓)模擬透視圖



103年度都市更新投資說明會

重建區段A(南街廓)模擬透視圖

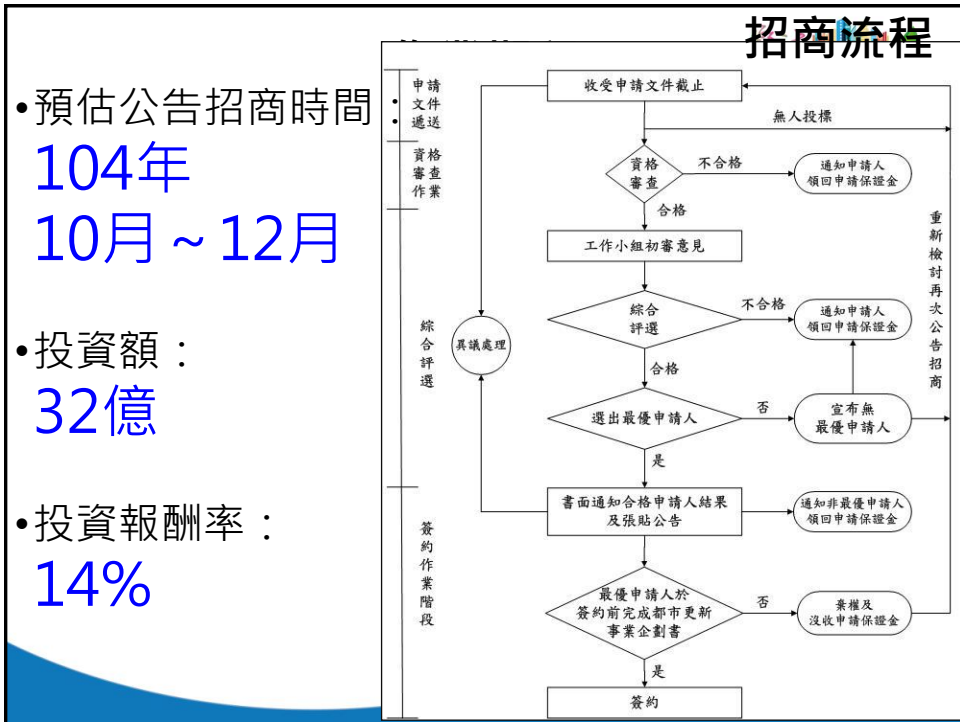


103年度都市更新投資說明會

招商作業



103年度都市更新投資說明會



- 預估公告招商時間
**104年
10月 ~ 12月**
- 投資額：
32億
- 投資報酬率：
14%

謝謝聆聽，敬請指教!

本中心聯絡窗口
 姓名：林宛青 研究助理
 電話：02-2367-2179 #2105
 電子信箱：
chinglin@mail.ippi.org.tw

內政部營建署聯絡窗口
 姓名：游穎軒 幫工程司
 電話：02-8771-2907
 電子信箱：
s896316@cpami.gov.tw