

【主圖：xxx】

【標題】前站城中

【副標】五鐵共構 國際接軌最前線

【文字】

由於鄰近台北交通樞紐中心，台北火車站，讓這裡成為商業活動繁忙的地區。未來雙子星大樓計畫以及台北火車站成為五鐵共構的願景，讓這裡成為台北市與國際接軌的最前線，將展現商機無限的無窮潛力。

【達人 box】

【標題】達人帶路 黃瑞賢

【文字】

鄰近台北火車站，以中華路為界和西門徒步區的年輕娛樂文化遙遙相望的前站城中區，也是老台北人記憶中的特色消費區，雖是一個住商混合的區域，但是因為交通和鄰近行政單位機關，更利於商業活動的進行。

從古至今，這裡一向是台北的各種脈動中心，以台北車站為交通幅射動線，來自全台南來往北的車輛都在此交會，住入大量人潮；以新光三越百貨大樓為中心幅射，各種商業活動絡繹不絕，加上未來的台北車站雙子星大樓，又將結合百貨公司、辦公總部、商務旅館等功能，地下樓層還會設置各航空公司報到櫃檯，辦理前往中正機場的托運行李及購買機票業務，是繼英國倫敦、香港之後，全世界捷運站中有此功能的第三個城市及地區，這讓前站城中區展現了與國際接軌的無比雄厚潛力。

前站城中區一般而言指的是忠孝西路以南、中山南路以西、中華路以東、愛國西路以北的區域，以台北車站為交通轉運中心，台鐵、高鐵、捷運和公車無限暢通，便利的交通帶動活絡這裏的商業發展。

【段標】補教書店集中的教育區

這個區域最大的一個特色，就是擁有全台最有名的補習街和書店街，另外東吳大學城區部、文化大學分部，以及北一女中都在這裡，是一個補教和書店林立的區域。

南陽街位於台北火車站附近，是台灣最有名的補習街，放眼望去，大大小小的補習班招牌林立在這條街上，每到放學時間，更可看到蜂湧而出的深深學子奔

往下一個目的地。因應學子的需要，在這裡也形成了各式美食林立的盛況，由於主要客群是學生，所以周遭的店家大多採用低價且夠份量的策略，來吸引學生。而鄰近不遠的重慶南路則是書店林立，短短不到 500 公尺，開滿了各式書店，台北人要買書，第一首選就是重慶南路。

【段標】行政機關 專業特色街

因為鄰近總統府、司法院等行政機關，加上區域內的二二八和平紀念公園，讓這裡成為遊行聚會的重要場地，周休假日也時常看到一些屬於年輕學子的藝人宣傳活動等。而城中市場為中心所販售的平價服飾，附近的特色商家，以及沅陵街的皮鞋專賣街，更帶來中年人的消費人口，而漢口街上相機和攝影器材林立的店家，則帶來不一樣的專業人士，綜觀此區，完全是一個以行政商業為主的專區，適合投資客的置產收租和商業經營。

【交通 box】

前站城中對外交通

捷運 公車	<p>乘坐捷運板南線直達台北車站；淡水新店線直達台北火車站和台大醫院站。</p> <p>台北車站（忠孝）</p> <p>（西向）14、15、22、22 區間車、39、49、202、202 區間車、205、212、212 直行、212 夜間、218、218 直達車、220、220 直達車、221、232、232 副線、246、247、253、257、260、262、262 區間車、265、265 區間車、274、276、299、299 區間車、307、310、527、539、604、605、605 副線、605 新台五線、652、659、忠孝新幹線（終點）、藍 1</p> <p>（東向；懷寧街口）15、18、22、22 區間車、49、265、265 區間車、527</p> <p>（東向；新光三越前）0 東、246、262、262 區間車、307、605 快速公車、652、671、藍 1</p> <p>（東向；凱撒大飯店前）202、202 區間車、212、212 直行、212 夜間、205、232、232 副線、247、257、276、287、299、299 區間車、605、605 副線、605 新台五線、忠孝新幹線</p>
汽車	<p>往台北東區：沿忠孝西路→直達台北市東區</p> <p>往台北士林天母區：沿重慶南路或中山南路→直達台北士林區</p> <p>往三重：沿忠孝西路→過忠孝橋→直達新北市三重區</p> <p>往板橋：沿中華路轉艋舺大道→過華翠大橋→直達新北市板橋區</p> <p>沿中華路轉艋舺大道轉西藏路→過萬板大橋→直達新北市板橋區</p> <p>沿中華路轉艋舺大道轉西園路→過光復橋→直達新北市板橋區</p> <p>往中和：沿中華路轉艋舺大道轉轉萬大路→過華中橋→直達新北市中和區</p>
機車	<p>往台北東區：沿忠孝西路→直達台北市東區</p> <p>往台北士林天母區：沿重慶南路或中山南路→直達台北士林區</p> <p>往三重：沿忠孝西路→過忠孝橋→直達新北市三重區</p>

往板橋：沿中華路轉艋舺大道→過華翠大橋→直達新北市板橋區
往板橋：沿中華路轉艋舺大道轉西藏路→過萬板大橋→直達新北市板橋區
往中和：沿中華路轉艋舺大道轉西園路→過光復橋→直達新北市中和區

【在地人 box】

【標題】在地人推薦

謝老闆 在地 30 年

【文字】

在城中市場經營攤位三十年，見證此地的商業發展，這裡是日本、香港、大陸和馬來西亞觀光客喜歡來搜尋美食的地方，城中市場以販售平價服飾聞名，沅陵街則是有名的皮鞋街，交通便利和人潮多，非常適合開店。

【標】商業熱絡 機能滿分住商圈

【文字】

以新光三越百貨大樓為中心輻射，這裡幾條特色商業街如南陽補習街、重慶南路書街、漢口街的相機街以及城中市場的平價服飾，都讓這裡無時無刻充滿人潮，帶來無限商機，加上食衣住行育樂皆方便，形成此區住商混合的特色。

【標】休閒

【A】二二八和平紀念公園

【文字】

二二八和平紀念公園，原名臺北新公園，佔地 71,520 平方公尺，鄰近總統府、外交部、臺大醫院、臺北賓館等主要機關或建築。公園內，除了位於北側的「國立臺灣博物館」、位於中央的「二二八和平紀念碑」以及位於東南側的「台北二二八紀念館」外，還有自日治時期就闢建的露天音樂台、拱橋、造景池塘、綠地步道等。二二八紀念館附近的中國式庭台樓閣則是戰後新建。其中露天音樂台戰後經擴大改建，成為半圓頂型舞台今貌，1970 年代末期曾經成為民歌演唱的主要場所。

【標】美食

【B】鄭記豬腳肉飯

【文字】

創業於 1957 年，位在台北郵局斜對面的騎樓下，選用上等豬腳肉，用熱水氽燙後去骨、切片放入老滷汁中滷製八小時，味道完全入味。滷豬腳好吃的秘訣就在這一鍋老滷汁，利用醬油、米酒、辣椒、八角和冰糖等食材調味，不添加人工味精，味道清爽鮮甜。利用簡餐方式呈現，搭配清湯可無限取用。

【標】**美食**

【C】三代魚翅肉羹

【文字】

擁有十多年經驗的老闆，家中本來就經營相關的餐飲行業。有名的就是這碗魚翅肉羹，考量到環保，食材中的魚翅改用髮菜，然後搭配香菇、扁魚、筍絲和大白菜料理出來的羹湯，味道非常地足夠，而選用瘦夾心肉所製作的肉羹更是肉質堅實並帶 Q 度。來這裡，選用一份主餐搭配青菜和油豆腐，就可以非常有飽足感。

【標】**購物**

【D】重慶南路書店街

【文字】

要講台灣哪裡的書店最多，非重慶南路的書店街莫屬，40 多家的大小書店都集中在這裡，其中較大、較有名的如提供教科書的台灣書店、三民書局等，也有較小的書局，如新陸書局、志遠書局等；在這其中也有特別販售某一項目的書局，像販售電腦教材的天龍書局、儒林圖書等等；也有販售外文書的亞典外文書店等。五花八門的各類圖書都一應俱全。

【標】**教育**

【E】北一女中

【文字】

全名是台北是立第一女子高級中學，創立於 1904 年，是一百年的女子高中，鄰近總統府、中央氣象局、臺北市立教育大學、司法院。這是一所在全台灣，以至在海外各華人分布地區都聲名卓著的女子中學。學科及術科、文科及理科的均衡發展是該校一大特點。

【標】**購物**

【F】城中市場

【文字】

城中市場不賣菜，賣的是平價服飾，加上來此消費的人大都為公務人員與學生

，所以小吃的特色就是份量極大。而附近的道路包含沅陵街、博愛路、重慶南路、衡陽路都是台北著名的商品街，糕餅鋪除了十字軒以外，還有明星西點麵包廠、黑松牛軋糖、大黑松小倆口、世運等等，而省城隍廟正對面即是老字號的好味道排骨大王，旁邊巷子有添財日本料理，都是代代相承的美味。

【標】店家資訊

A 二二八和平紀念公園	地址：北起襄陽路、南至凱達格蘭大道、西為懷寧街、東為公園路
B 鄭記豬腳肉飯	地址：台北市萬華區延平南路 22 號 電話：(02) 2371-1366 時間：11：00～22：00 休：星期日
C 三代魚翅肉羹	地址：台北市萬華區延平南路 110 號 電話：(02) 2331-2656 時間：10：00～23：00 休：除夕～初五
D 重慶南路書店街	地址：台北市萬華區重慶南路 1 段
E 北一女中	地址：台北市重慶南路 1 段 165 號
F 城中市場	地址：台北市武昌街 1 段 22 巷內
G 世紀羅浮	地址：台北市萬華區衡陽路 51 號
H 亞洲廣場大樓	地址：台北市萬華區忠孝西路 1 段 50 號
I 富比士	地址：台北市萬華區重慶南路 1 段 57 號

【住宅 box】

【標】商機生活無限的住商區

【文字】

此區建物以住商混合為主。由於位在交通樞紐中心，位來雙子星大樓完成，將帶動此區成為台北與國際接軌最前線，各種商業行政活動熱絡，讓這裡成為收租置產的最佳選擇。

【標】住宅

【G】世紀羅浮

【文字】

是一棟外觀採用巴洛克風格的鋼骨結構氣派建築，整棟樓都是純辦公室，由於便利的交通，加上鄰近總統府、司法院和法務部，所以非常適合補習班、金融業和律師事務所在此設立辦公室，附近連鎖餐飲店頗多，是一個消費機能便利的地方，是置產客收租置產的好選擇。

【標】**住宅**

【H】亞洲廣場大樓

【文字】

這裡就是以前的大亞百貨，是一棟住辦混合大樓，整棟建物有 27 層樓，4F~11F 是辦公室，11F 以上是 10 坪到 30 坪的小套房，由於就位在台北車站前，地段好，交通方便，非常適合單身貴族居住和個人工作室的設立，平均租金價一坪約 1300~1500 元，非常適合單身貴族和投資客置產收租。

【標】**住宅**

【I】富比士

【文字】

是一棟純辦公室的大樓，位在重慶南路書街上，附近有城中市場商圈，商業機能強，大樓外觀較氣派，坪數大小從 10 坪~80 坪都有，有 24 小時的保安全管理，非常適合自行小貿易商和律師來此設立辦公室。

【主 cut 圖說：】

P10 主 cut：藝文中心是悠遊書香氣息或欣賞藝文展演的假日好去處。

【概論插圖圖說：】(5 張插圖、1 句設計對白)

P9 插圖 2 對白：這裡是大家的舞台！

P9 插圖 1：農村公園

P9 插圖 2：音樂主題公園舞台

P10 插圖 3：石雕公園

P10 插圖 4：音樂主題公園雕塑

P10 插圖 5：新北市圖書館

P10 插圖 6：豐華小館裡的木雕作品

【生活圈插圖圖說：】

(以下請選出 6 個生活圈景點設計簡短對白)

P10 插圖 6(或店長小圖)對白：跟我一起感受江翠深厚的人情味。

P11_B2 對白：這道獅子頭是饕客每到必點的菜式。

P11_C2(或店長小圖) 對白：老闆以精湛的工藝成就獨到的品味。

P12_D2(或店長小圖) 對白：黃土水的作品有濃厚的鄉土古風。

P12_H2 對白：只要是跟腳踏車有關的，來找我就對了。

P13_K2(或店長小圖) 對白：豐盛的早餐是一天的元氣來源。