

苗栗縣頭份市民代表會代表出國考察報告

(出國類別：考察)

- ☒ 基層建設及城市建設事宜
- ☒ 環境衛生及環境維護事宜
- ☒ 古蹟維護及民俗文化事宜

頭份市民代表會代表出國考察報告書

服務機關：頭份市民代表會

出國人職稱：頭份市民代表

姓名：張修銘

出國地區：中國深圳、佛山、珠海

出國期間：西元 2026 年 6 月 17 日至 6 月 23 日

報告日期：中華民國 115 年 6 月 24 日

一、出國考察行程

日期	地點	行程紀要	備註
6/17	深圳	Day 1 (深圳綜合發展): 抵達深圳考察【萬象天地】商圈空間營運。	
6/18	深圳	Day 2 (深圳文化與基建): 考察【東門步行街】傳統商圈更新，下午考察【甘坑古鎮】客家文化活化。	
6/19	佛山	Day 3 (佛山文創轉型): 考察【祖廟】與【嶺南新天地】古蹟活化與社區共生。	
6/20	佛山	Day 4 (佛山基層治理): 考察【佛山創意園區】夜間調研【功夫夜市】夜經濟夜市規範管理	
6/21	珠海	Day 5 (珠海城市規劃): 移師珠海，考察【富華里】都市更新型商圈。	
6/22	珠海	Day 6 (珠海文旅與民生): 考察【圓明新園】大型主題文旅營運，夜間調研【夏灣市場】基層民生與流動攤販集中管理。	
6/23	回程	Day 7 (成果總結): 考察總結與撰寫報告，返程。	

二、出國考察心得報告

考察一：古蹟人文與歷史活化

1. 傳統文脈與現代商業的深度共生

- **佛山祖廟與嶺南新天地：**成功將國家級文保單位（祖廟）與周邊嶺南建築群（嫁娶屋、簡氏別墅）整體活化。採取「保舊利舊」策略，保留磚雕、瓦脊等嶺南骨架，引入現代文創、高檔餐飲與藝術展演，使古蹟轉化為具備高產值的文化消費地標。
- **深圳甘坑古鎮：**將原本破舊的客家圍村，透過「IP+文旅」模式重塑。導入動漫小鎮概念，將客家涼帽等傳統非物質文化遺產（非遺）數位化，打造出符合年輕世代審美的沉浸式文化景區。

2. 歷史商圈的現代化微改造

- **深圳東門步行街：**面對數十年歷史的傳統老舊街區，並未採取全盤推倒重建，而是透過結構加固、立面優化、管線地下化等「微改造」手段，在保留深圳早期商業發祥地人文情懷的同時，提升了空間安全性與科技感。
-

考察二：環境衛生與城市容貌治理

1. 「一街一策」的精細化夜市治理

- **珠海夏灣市場**：此處為全中國知名的夜經濟標竿。採取「日間為民生菜市場、夜間為路邊攤集聚區」的動態切換模式。每日 21:45 攤車準時排隊、列隊有序入場；地面全鋪設防油地墊，並配置專責清潔團隊進行「隨髒隨掃、收攤即洗」，實現「攤落即市、攤走城清」的極致環境容貌管理。
- **佛山功夫夜市**：融合在地武術文化，規劃統一的垃圾分類與廚餘油水分離系統，打破傳統夜市污水橫流、油煙擾民的刻板印象。

2. 科技賦能與全時段保潔

- **深圳萬象天地與富華里**：高密度的開放式街區，採用自動化無人清掃機器人與人工網格化巡邏相結合。推廣「垃圾不落地」政策，商圈內垃圾桶具備滿溢感應報警功能，大幅提升清潔調度效率。
-

考察三：基層建設與公共空間規劃

1. 立體交通與友善步道系統

- **深圳萬象天地**：落實「人車分流」與「微循環」設計。地下規劃多層智慧停車場與物流專用通道，地面則完全留給行人，並透過高架連廊、地下通道與地鐵站（高新園站）無縫串聯，打造極致的徒步體驗。
- **珠海富華里**：利用「街區式」佈局取代傳統封閉式商場，將城市道路轉化為景觀步道，並大範圍設置綠化景觀與休憩設施，強化公共空間的留客能力。

2. 韌性城市與地下綜合管廊

- 考察區域在基礎建設上皆導入「海綿城市」標準。人行道全面鋪設透水磚，地下廣設雨水蓄水池，並配合綜合管廊建設，將電力、通訊、給排水管線統一收納，避免台灣常見的「頻繁挖路、補丁遍布」現象。
-

考察四：城市發展與商業經濟創新

1. 首店經濟與潮流地標型塑

- **深圳萬象天地**：以「街區+大盒子」的獨特建築型態，成功吸引大量國際品牌「華南首店」或「旗艦店」進駐。透過核心地標（如大象藝術裝置 Bubblecoat Elephant）與定期跨界藝術展，將購物中心轉型為城市公共文化客廳，展現強大的消費輻射力。

2. 舊工業區與存量土地的文創轉型

- **佛山創意園區**：由舊陶瓷廠等工業遺存改建而成。透過引入研發設計、數位傳媒、音樂餐飲等產業，實現「產城人文」融合。目前已成為孵化在地青年創業與吸引年輕消費群體的24小時不放假創新基地。

三、出國考察建議

1. 流動攤販與夜市管理的「精準外科手術式」治理

- **現狀對比：**台灣夜市多屬自然形成，常伴隨周邊交通阻塞、地面油垢、噪音與環境衛生問題，跨部會管理權責往往疊床架屋。
- **學習建議：**借鑑【珠海夏灣市場】模式。由政府或公有市場統一規劃「限時、限地、限量」的經營專區。推行攤車標準化、地面防護地墊強制化、餐飲油煙強制過濾，並建立「積分汰換制」，對於違反衛生或佔道規定的攤商予以扣分甚至取消資格，用鐵腕手段換取高品質的市容。

2. 古蹟活化從「單點文博」走向「片區商業社區共生」

- **現狀對報：**台灣歷史建築活化常侷限於單一建物（如活化為文創咖啡廳、小型展覽館），缺乏與周邊商圈、社區的結構性連動，導致經濟自驅力不足。
- **學習建議：**參考【佛山嶺南新天地】經

驗。將古蹟保護納入更大規模的都市更新計劃中。引進專業商管公司進行整體招商營運，將古蹟作為視覺與文化核心，周邊外延區域則規劃現代商業，以商業收益補貼古蹟修繕維護，創造「政府贏得市容、商家贏得利潤、民眾贏得空間」的三贏局面。

3. 都市更新應由「全拆全建」轉為「微改造與立體化空間設計」

- **現狀對比：**台灣老舊商圈（如台北西門町部分街區、各縣市老街）面臨產權複雜、都更整合曠日持久、公共基礎設施（如停車、無障礙）難以補足的困境。
- **學習建議：**借鑑【深圳東門步行街】與【萬象天地】。
 - **軟體硬體微更新：**針對老舊街區不進行大拆大建，而是由政府主導進行地下管線翻新、立面統一拉皮、5G 智慧街區硬體佈署。
 - **人車分流與地下化：**在精華商圈更新時，強制要求將卸貨通道、垃圾轉運

站、停車空間全部「地下化」或「室內化」，把最具價值的地面空間完全釋放給行人，大幅提升商圈的整體質感與步行安全。

報告人：

張修銘