

***實況以通過審查為準**



捷運士林站TOD 大樓公開說明會

臺北捷運公司

109.08.26

109.09.03

簡報大綱



壹、計畫緣起說明



貳、TOD特性



參、基地相關位置



肆、本案規劃願景



伍、預計施工期程



陸、施工期間交通維持規劃

壹、計畫緣起說明



緣起

- 配合臺北市政府33個TOD場站開發政策，捷運士林站為第一級場站之一，由臺北捷運公司進行開發示範，透過場站空間活化，帶動周邊地區朝向大眾運輸導向發展。
- 108年5月29日市府同意士林站開發以多目標使用辦法辦理。

士林TOD辦理過程

➤ 依臺北市政府規定程序

可行性分析

- 法令分析
- 市場分析
- 財務分析

預算編列

- 報府同意
- 規劃案
- 專案管理(含監造)案
- 統包工程案

規劃構想

- 建築空間規劃
- 工程開發計畫
- 招標文件研擬

用地取得

- 取得土地所有權人同意，始得進行開發

專案管理

- 統包招標文件修改
- 總體期程規劃
- 文件審查作業

統包工程

- 用地使用許可申請
- 基本設計
- 都市設計審議送審
- 建照執照申請
- 施工

貳、TOD特性



公有TOD vs 私有TOD

➤ 公有地士林站TOD

- ◆ 鼓勵大眾運輸使用計畫
- ◆ 適度抑制私人運具使用
- ◆ 公共運輸整合
- ◆ 本開發案無需環評

➤ 私有地TOD

- ◆ 容積獎勵
- ◆ 地區友善
- ◆ 混合使用發展
- ◆ 私地整合
- ◆ 街區更新

***環評規定-開發5公頃以上才須做環評**

士林站 TOD發展對策

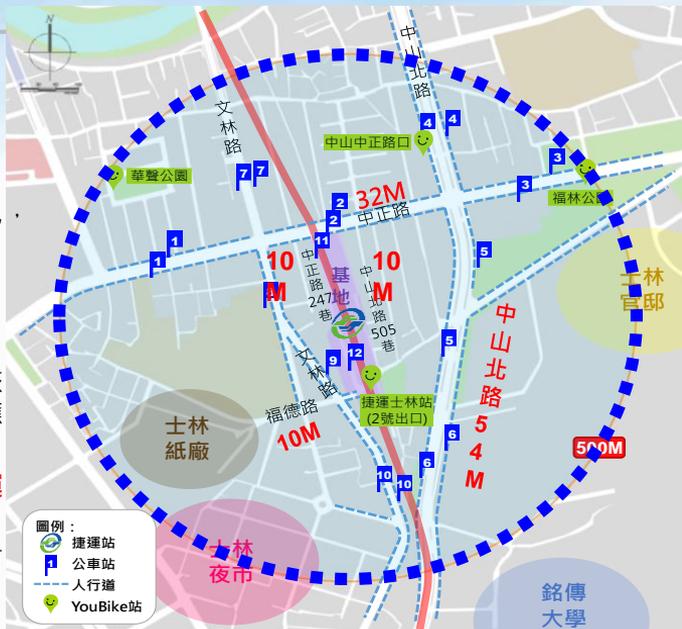
• 鼓勵大眾運輸使用計畫

- (1) **結合集點活動** 鼓勵搭乘大眾運輸
- (2) **企業提供公用悠遊卡**
- (3) 服務中心協助 **預約計程車**
- (4) 旅館業者加強宣導大眾運輸資訊，達到 **運輸資訊無縫**

• 適度抑制私人運具使用

辦公、商場、旅館不同開發類別旅次尖峰特性之差異，停車空間應作有效率之分配

- (1) 汽車位：以供給數量抑制私人運具使用
- (2) 機車位：開放混合使用，空間有效率使用



• 道路幾何特性

500公尺範圍內，主次要道路：**中山北路、中正路、文林路、福德路、中正路247巷、中山北路505巷**

• 大眾運輸系統

捷運系統：
淡水信義線士林站、北環線士林站

公車系統：
 路線眾多班次密集

• 人行及自行車系統

4處YouBike租借站



結合集點活動鼓勵大眾運輸



鼓勵員工洽公使用大眾運輸



交通部公共運輸整合資訊流通服務平台



服務中心協助預約計程車

參、基地相關位置



地理位置



外雙溪

中山北路

士林百齡國小

福林路

至善路

故宮博物院

台灣科學教育館

中正路

文林路

士林捷運站

士林百齡國小

福德路

0.5Km

1 Km

士林運動中心

士林夜市

銘傳大學

劍潭捷運站

台北表演藝術中心

基地範圍



整合捷運轉乘
強化街區連結



開發基地：現況為捷運
轉乘停車場
施工期間仍有南側停車
場供汽車及機車停放



視角：停車場北往南

開發基地：包含中正路247巷、
路邊停車格及人行道
施工期間仍有南側停車場供
汽車及機車停放
完工後247巷保留往西側挪移、
與原來維持同寬

視角：247巷北往南

中正路
247巷

肆、本案規劃願景



臺北捷運公司對本案

三個堅持



三個要

- 堅持發展大眾運輸
- 堅持保留247巷
- 堅持以人為本

- ✓ 要與里民永續互動
- ✓ 要與里民進步繁榮
- ✓ 要與里民共榮共存

3D願景影片欣賞

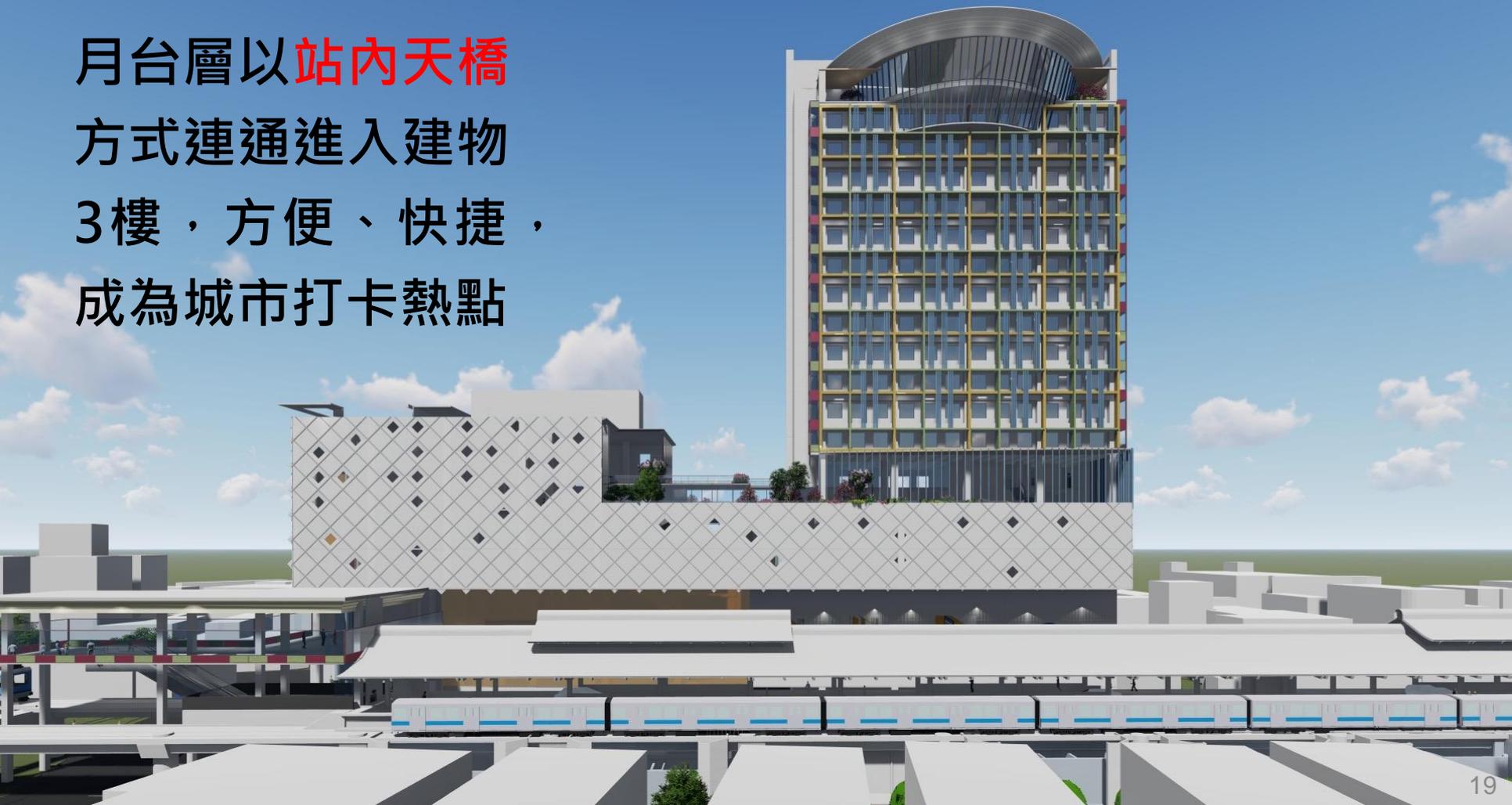
共構捷運場站，
打造城市地標，
提昇地區光榮感。



建築物外觀以玻璃及金屬帷幕包覆，目前規劃包含停車場、旅館商場及辦公室等多元建築空間。

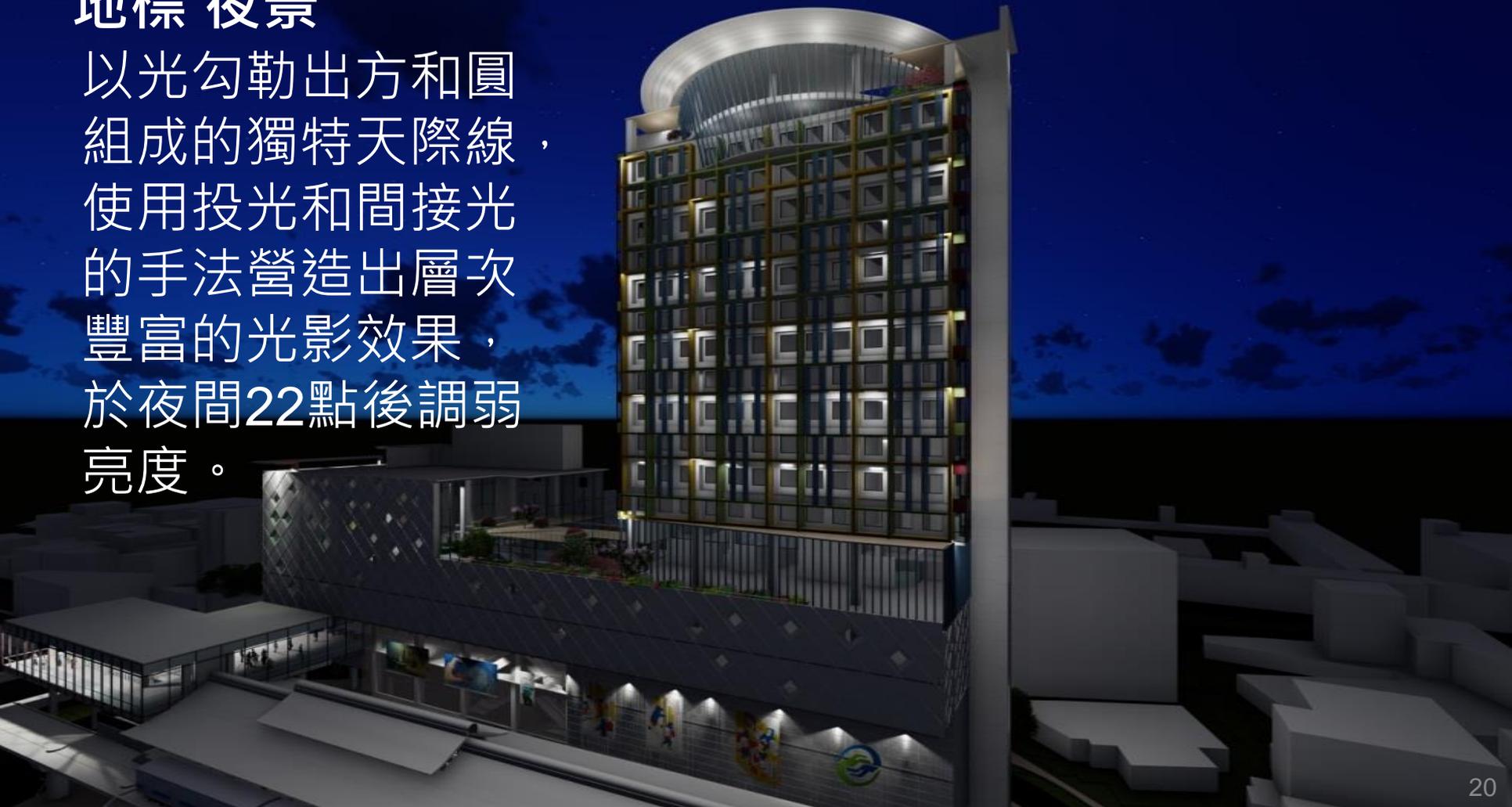


月台層以**站內天橋**
方式連通進入建物
3樓，方便、快捷，
成為城市打卡熱點



地標 夜景

以光勾勒出方和圓組成的獨特天際線，使用投光和間接光的手法營造出層次豐富的光影效果，於夜間22點後調弱亮度。



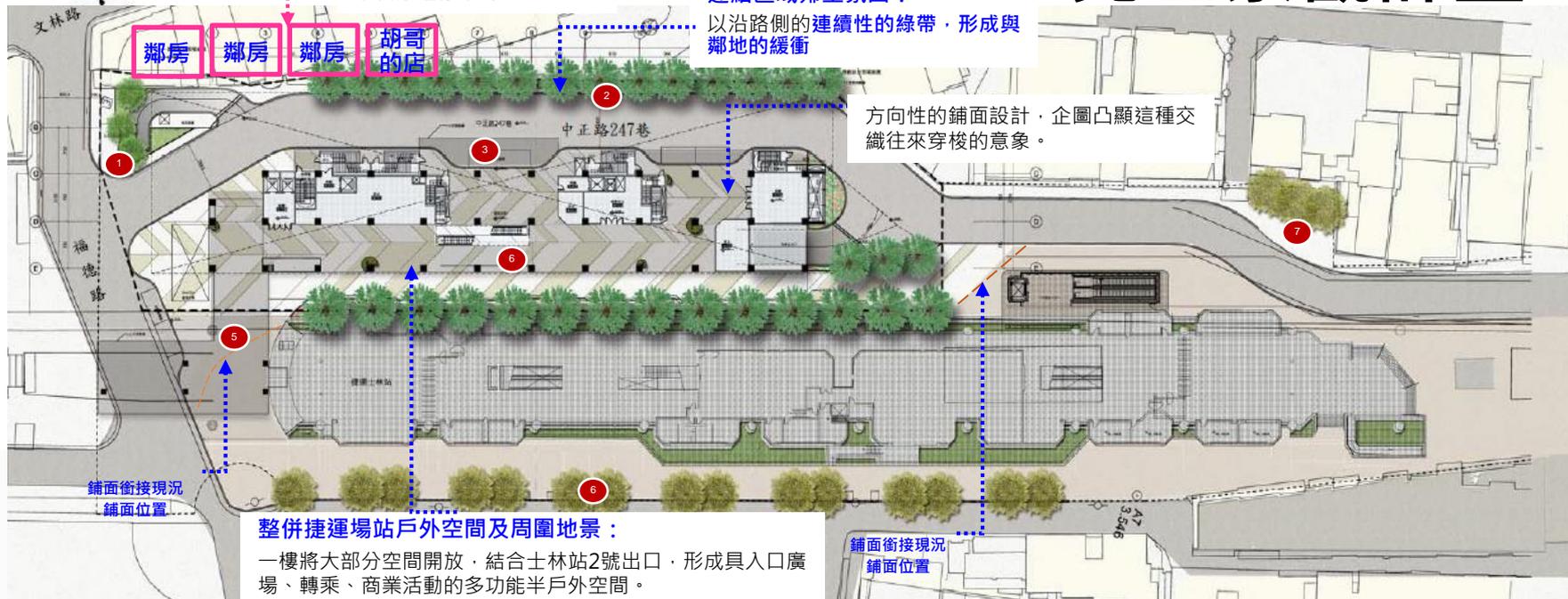
完工景觀計畫

完工後鄰房直接臨247巷，
取代原臨停車場。

連結區域鄰里氛圍：

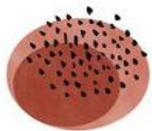
以沿路側的連續性的綠帶，形成與鄰地的緩衝

方向性的鋪面設計，企圖凸顯這種交織往來穿梭的意象。



整併捷運場站戶外空間及周圍地景：

一樓將大部分空間開放，結合士林站2號出口，形成具入口廣場、轉乘、商業活動的多功能半戶外空間。



聚集人群的捷運站廣場
串聯了



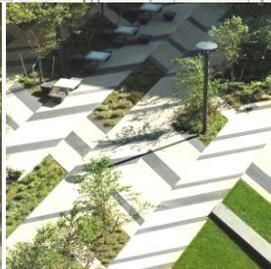
充滿地方風味的美食



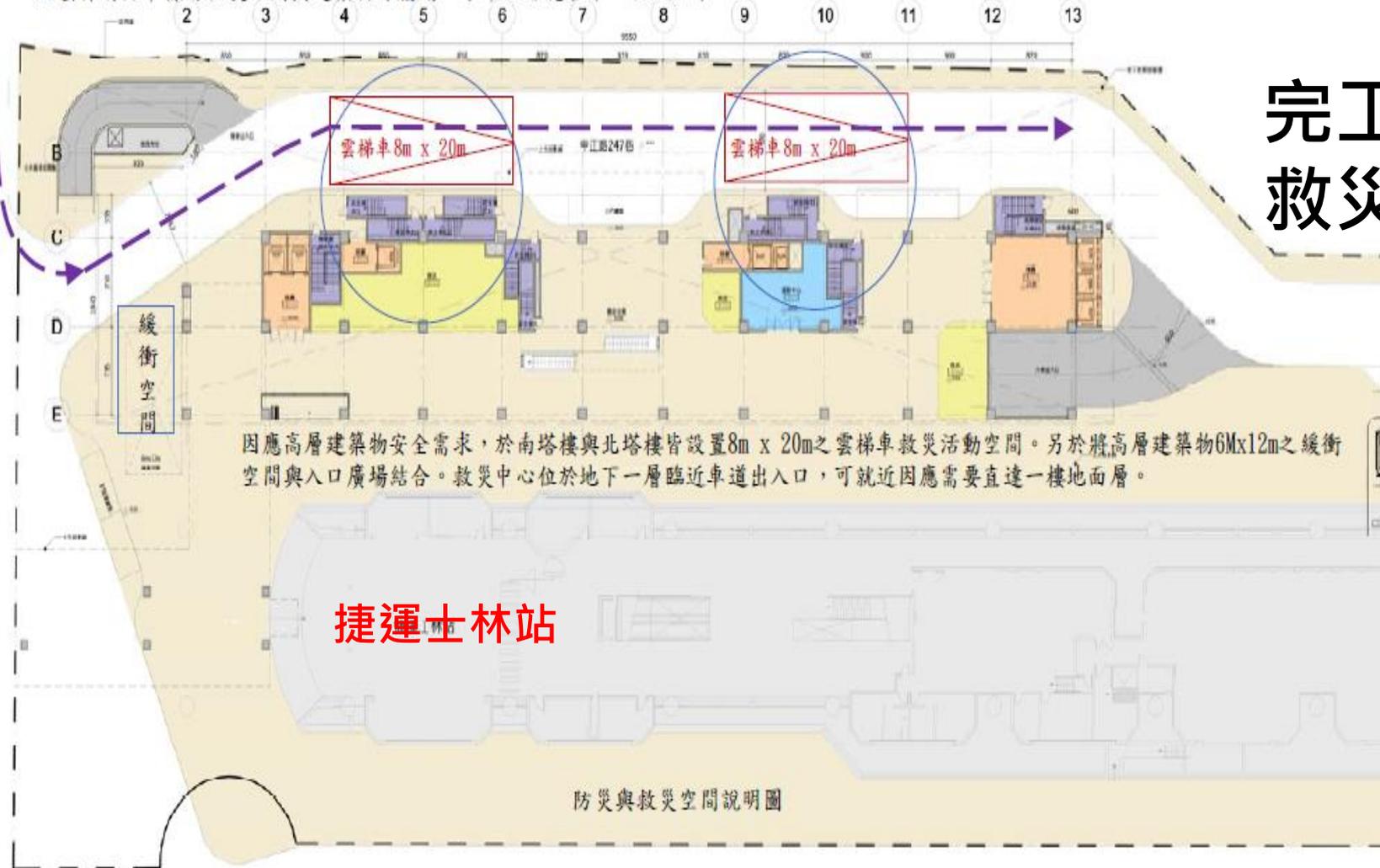
自然風情的城市綠地



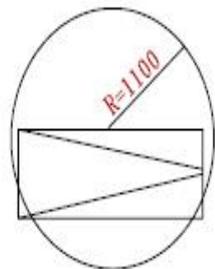
日常生活的鄰里街廓



完工消防救災空間



因應高層建築物安全需求，於南塔樓與北塔樓皆設置8m x 20m之雲梯車救災活動空間。另於將高層建築物6Mx12m之緩衝空間與入口廣場結合。救災中心位於地下一層臨近車道出入口，可就近因應需要直達一樓地面層。



雲梯作業空間半徑11M

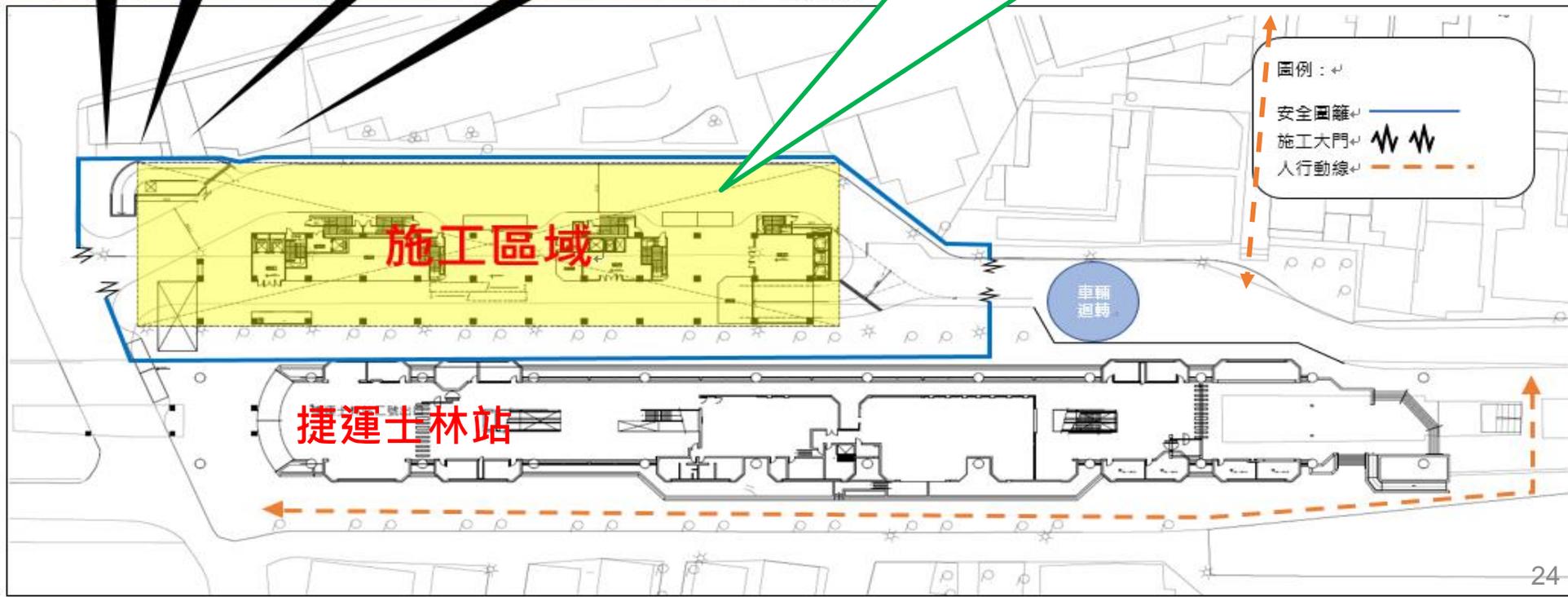
伍、預計施工期程





中正路247巷道路於1樓完成後為基地內重要施工動線，並有物品墜落風險，故施工期間內不對外開放。

※鄰房



預計施工期程

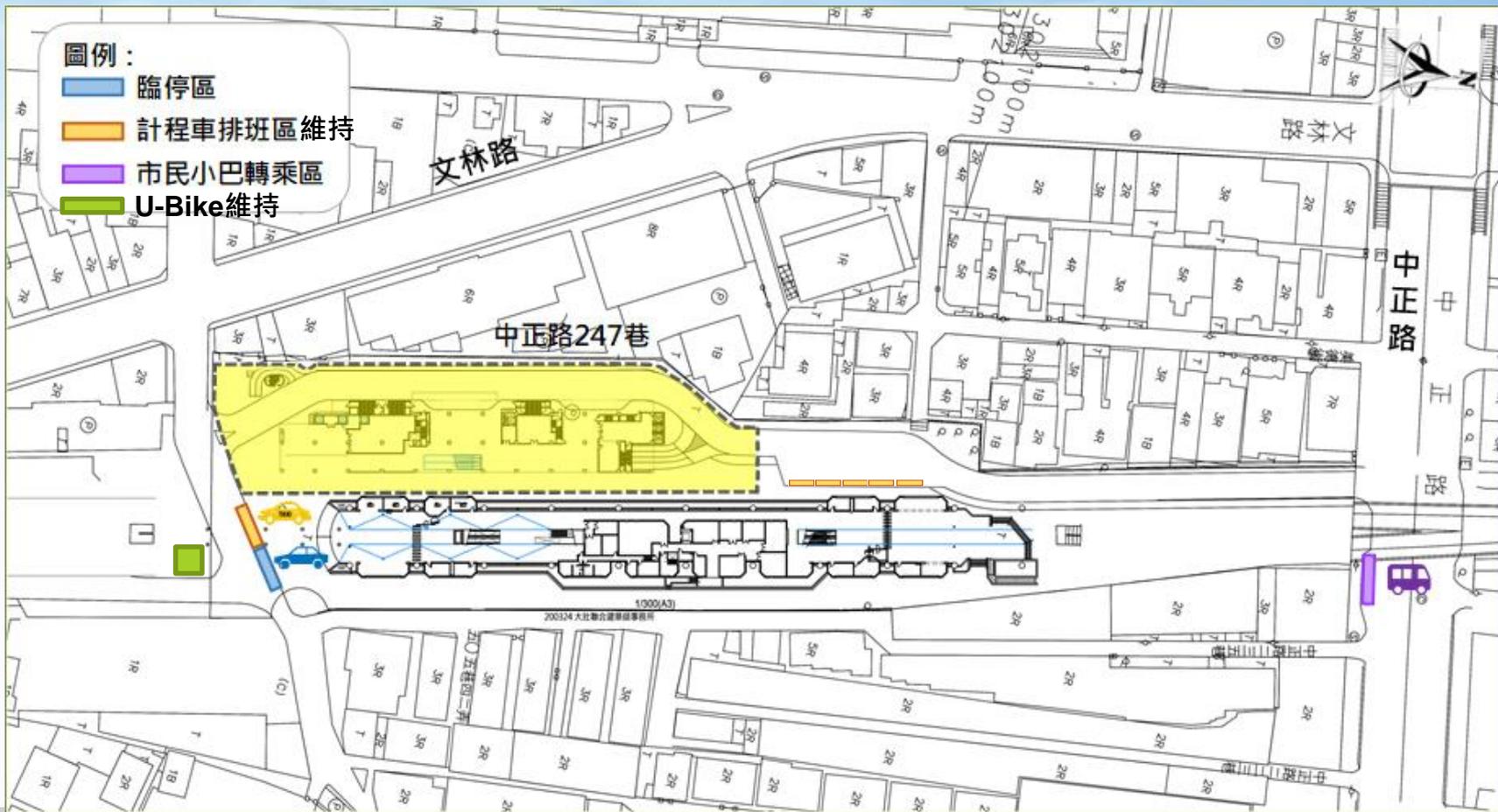
➤ 均依臺北市政府規定程序辦理



陸、施工期間交通維持規劃



施工期間 各停等區



交通動線

開放空間規劃-改道過程

使用範圍

基地範圍

S : 1/1700



- - - 基地線
- █ 改道路線
- █ 士林捷運站
- █ 人行路線
- █ 原有路線

引導人流由捷運站東側人行道通行



現狀



施工期間



竣工後

小巴公車停靠站牌調整

- 小15、小15區、小16、小17等4路線原停靠247巷兩端，施工期間，將調整行經文林路到中正路，故改停靠1號出口處，完工後再調回247巷停靠。
- 施工前1個月將在捷運站及站牌前張貼公告。

路邊機車格位取消及增設說明

- 南側停車場內規劃增設50個機車格位。
- 周遭如有合適地點，將協請停管處劃設。



原轉乘停車場之月票規劃

- ▶ 士林站轉乘汽車停車場(臨2號出口)有兩處，汽車格位西側有58格，南側有78格，合計136格，為兼顧轉乘、臨停及月票停車需求，以及避免月票數量過多造成難以入場，月票數量將依車格位數比例調整，未來並視各項停車需求適時檢討調整。

Ubike及計程車排班區

- 微笑單車(Ubike)：不受施工影響，維持原地點。
- 計程車排班等候區：
 - ◆ 北側5格，施工期間無須調整，維持原地點。
 - ◆ 原西側247巷2格，移至2號出口前方。

施工期間標誌標線

- 道路標誌標線、號誌等將配合調整。
- 施工前1個月將在捷運站內或站牌等張貼公告周知。
- 施工期間將設置施工告示牌。

提醒人行及車行動線的改變

施工過渡期間...

請里民支持 共創雙贏

交通動線
改變

噪音管控

周邊環境
清潔維護

臺北捷運公司對本案

三個堅持



三個要

- 堅持發展大眾運輸
- 堅持保留247巷
- 堅持以人為本

- ✓ 要與里民永續互動
- ✓ 要與里民進步繁榮
- ✓ 要與里民共榮共存

施工期間聯繫窗口



總行營造公司

吳小姐

Tel: 7709-1177#115



會議資料
QRCode

 **metro** 臺北捷運公司
Taipei

李先生

Tel: 2536-3001#8407

簡報完畢
謝謝大家

 metro Taipei 台北捷運公司

