

捷運劍南路站TOD案 里民工作坊

110年8月3日

主辦單位：台北大眾捷運股份有限公司

協辦單位：宋哲賓建築師事務所
第一太平戴維斯(台灣)

簡報人：宋哲賓建築師



TOD

Transit-oriented development

透過車站周邊集中開發，更多人在公共交通的車站附近居住、工作、購物、娛樂，創造...



高效土地利用 提高投資效益



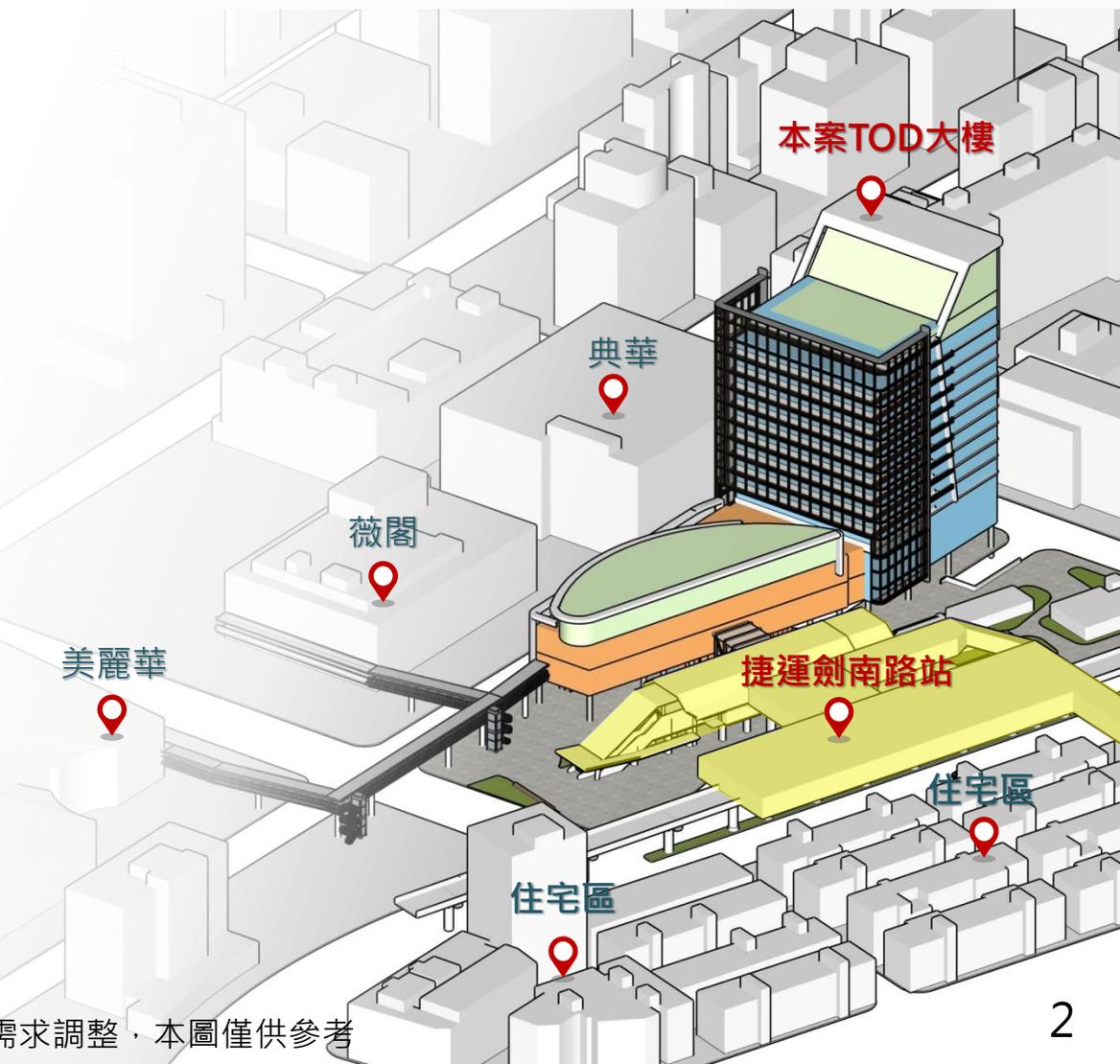
多元生活機能 完善公共設施



綠色交通基石 降低空氣汙染



鄰里社區活化 綠地保留釋出



一流捷運，一流地標， 打造大直美好

以前瞻視野及創新思維，掌握市場趨勢，
追求進步與卓越，成為大直地區共榮的推進力量。

招商標的

企業總部A級辦公

- ✓ 區域地標 樓高80米
- ✓ 氣派挑高大廳
- ✓ 國際級建築外觀
- ✓ 挑高樓層設計
- ✓ 低碳節能
- ✓ 智能燈光控制

地標核心商場

- ✓ 高空景觀餐廳
- ✓ 庭園餐廳
- ✓ 百貨商場
- ✓ 超級市場
- ✓ 便利商店
- ✓ 美食街



基地區位



劍南山

劍南路站

西湖站

內科

本案基地

英迪格酒店

維多利亞酒店

美麗華

家樂福

萬豪酒店

濱江國小及國中

美堤河濱公園

實踐大學

美麗新大直影城

ATT百貨

美福大飯店

基河國宅

永安國小

大直站

隆河

基

松山機場



1. 文湖線劍南路站



2. 客運轉運站



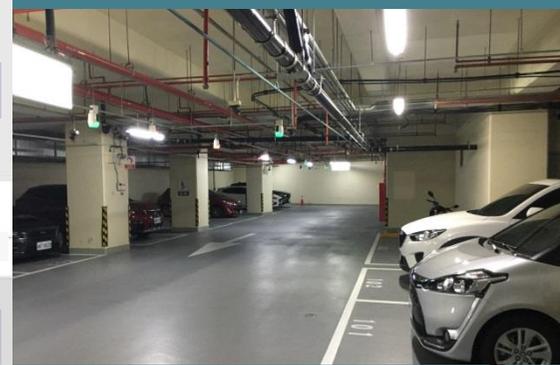
3. 地面停車場



4. 現況空橋



5. 街角廣場



6. 地下轉乘停車場



基地面積 14,067m² (4,255坪)

執行階段 先期規劃

規劃建築 地上16層

使用規劃 辦公、商場、餐飲、客運轉運站、停車、公共開放空間

預計完工 預計116年完工
(仍需以使用執照取得時間為準)

 基地範圍

 地面層整合公車轉運站

 Y29站體預定地

結合多元功能 建構立體都市

挑高14米辦公大廳

淨高3米A級辦公室

挑高7米商場

立體化發展

交通、飲食、娛樂、商業等生活機能的整合

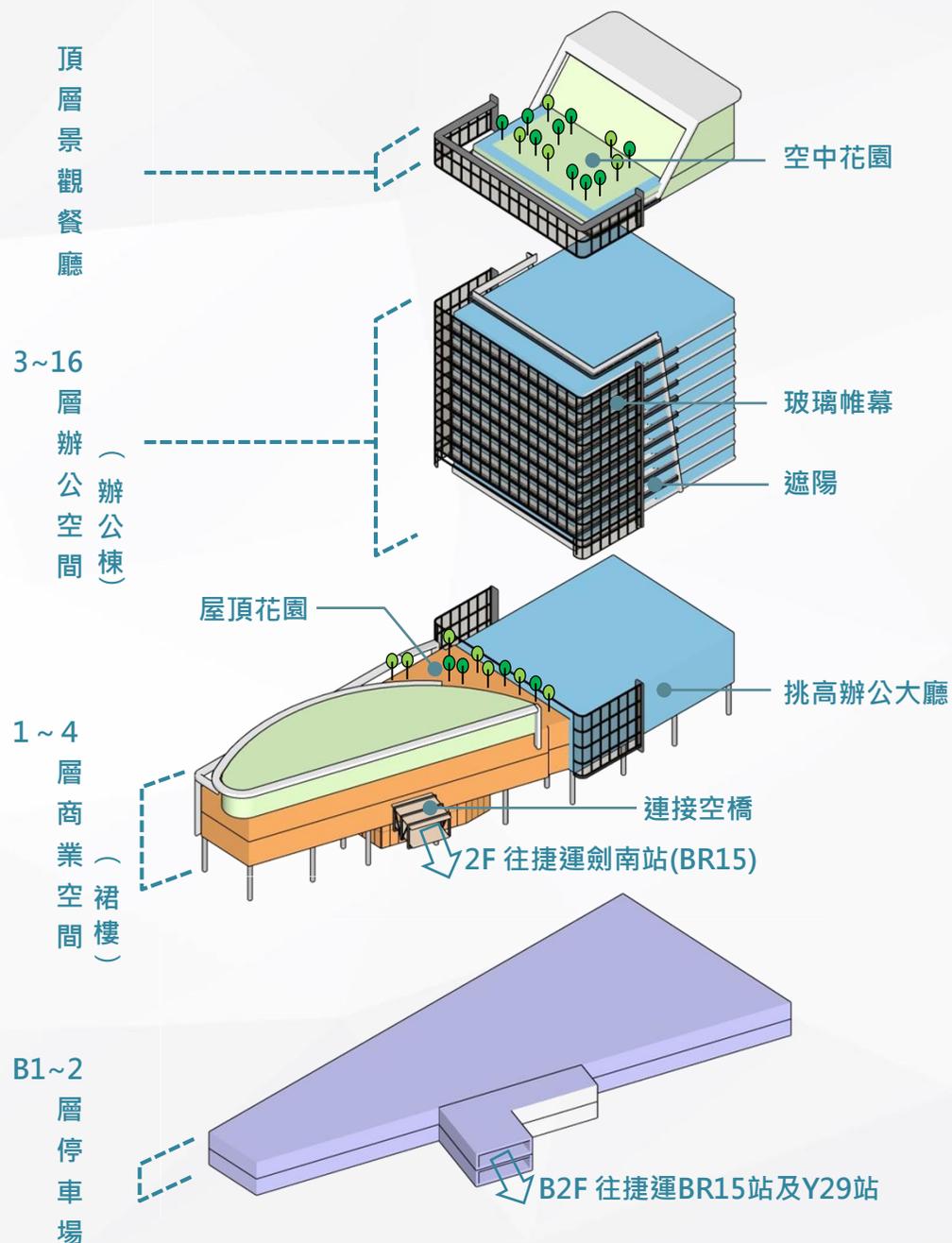
低層

為公共使用的機能 (商場、美食)

屋頂花園、捷運連通空橋

高層

為辦公空間 + 頂層景觀餐廳



※未來依實際需求調整，本圖僅供參考

大直地標 · 地區共榮



市民廣場
24小時不打烊



風雨無礙
暢行無阻

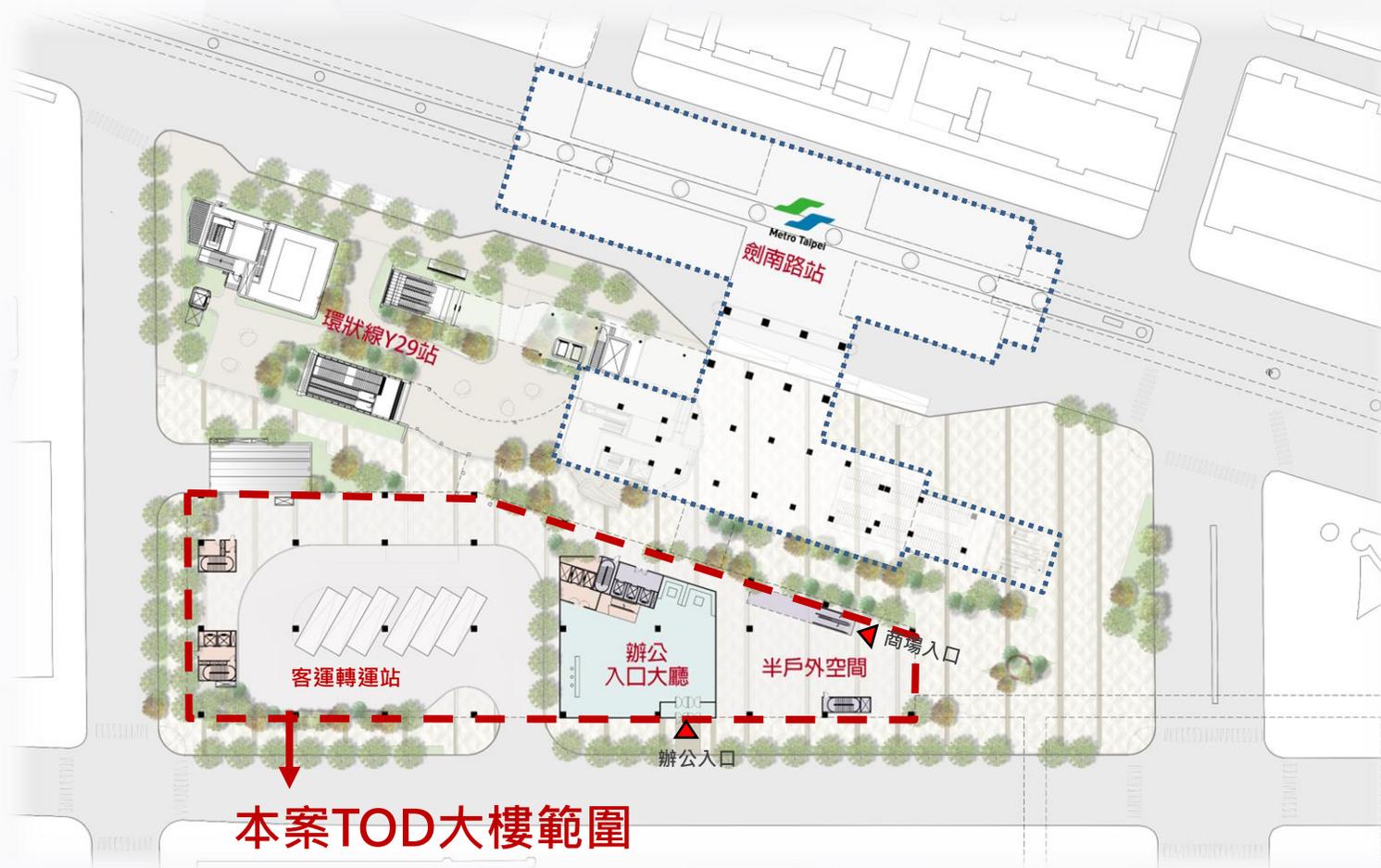


通勤購物
一氣呵成



景觀美食
眺望遠景





地面層

※未來依實際需求調整，本圖僅供參考



無風雨
客運轉乘



挑高辦公
入口門廳



本案TOD大樓範圍

地面層

※未來依實際需求調整，本圖僅供參考

半戶外
休憩廣場



街角
廣場營造



整合捷運轉乘 強化街區連結

地面層東西、南北貫通人行軸線

串聯主要廣場、捷運出口、商場入口重要人潮節點
雙排大喬木林蔭道提供舒適人行空間

立體空橋系統

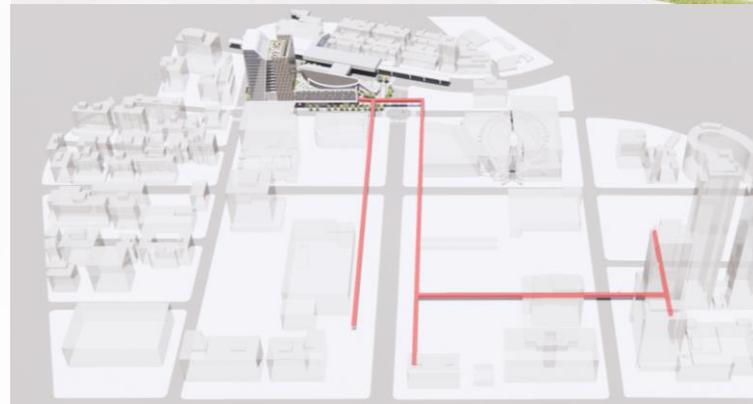
串聯劍南路站大廳層、大樓商場、美麗華、薇閣
出站直通商場、辦公大廳

頂蓋式開放空間

提供休憩及臨時性商業活動
增加地區商業間之互動連結

頂蓋式客運轉運站

客運轉運站設施內部化
免受風雨侵擾創造安全舒適乘車空間



引入多元業種 點燃都市活力

發揮場站人潮聚集之先天優勢
引入多元特色主題餐飲及零售店
提供進駐辦公大樓之生活、休閒及教育機能
品牌餐廳及屋頂景觀餐廳吸引觀光客
銜接美麗華商圈



時尚潮流主題零售



多元特色主題餐飲



野餐、市集、主題式活動



景觀餐廳

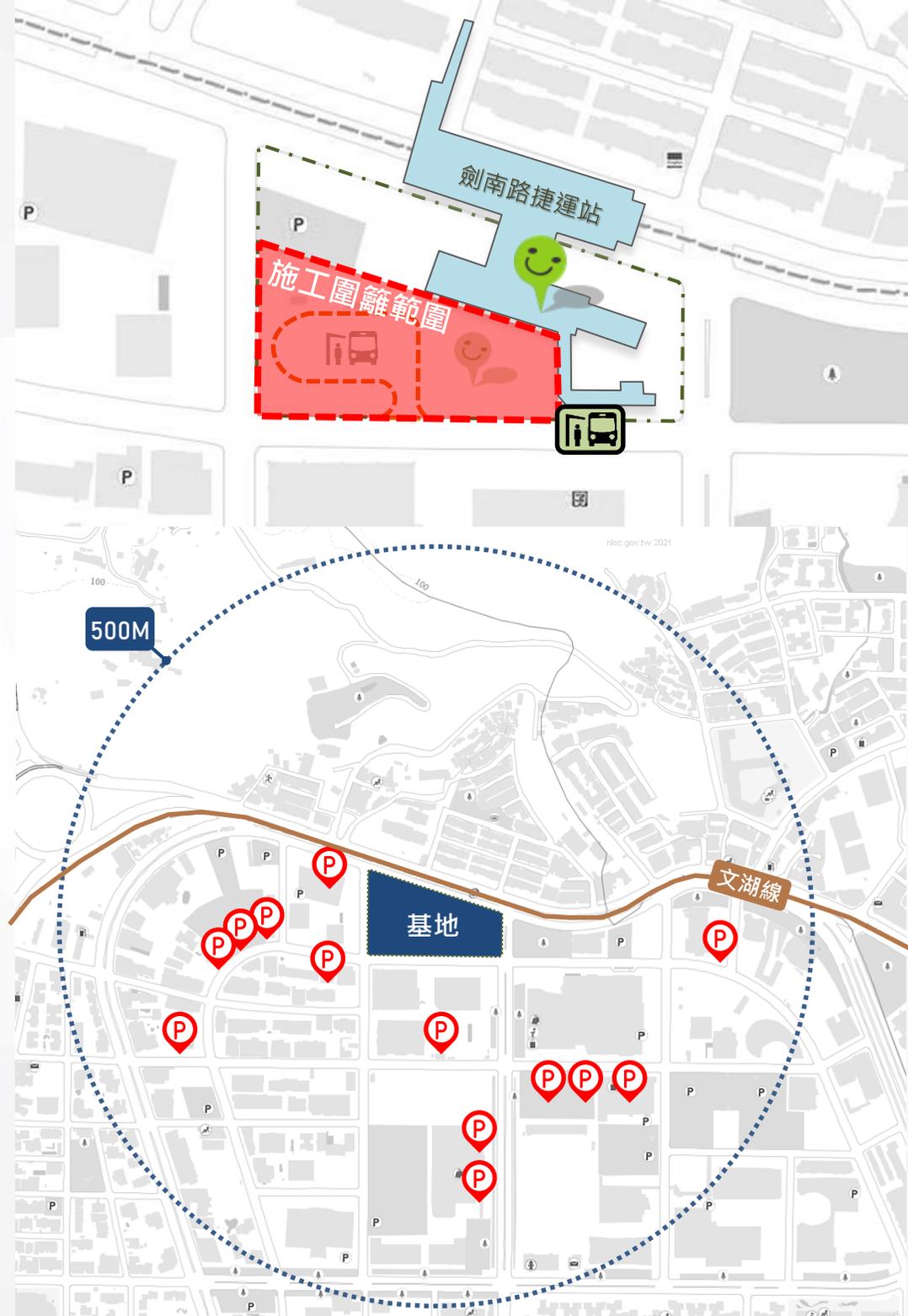
營建施工期 營運不中斷

YouBike移至半戶外捷運站下方

設置路邊臨時客運轉運站

公共運輸服務不中斷

轉乘停車場由500m內13處路外停車場補足



防疫進出管制 安心辦公購物

體溫偵測



管制人員進出



大門



電梯

無人時紫外線燈開啟
電梯內部消毒



酒精消毒



開放空間進出偵測



電梯防疫設備

防疫管制動線規劃

妥善控制大樓進出者的體溫狀態，並避免不必要的人員進出增加風險。

整體規劃採當層排氣，避免各戶空氣交雜，提供健康安全的生活環境。



當層排氣示意圖

共構捷運場站 打造城市焦點



捷運士林站/觀光飯店



淡水信義線
環狀線



捷運劍潭站/企業總部



淡水信義線

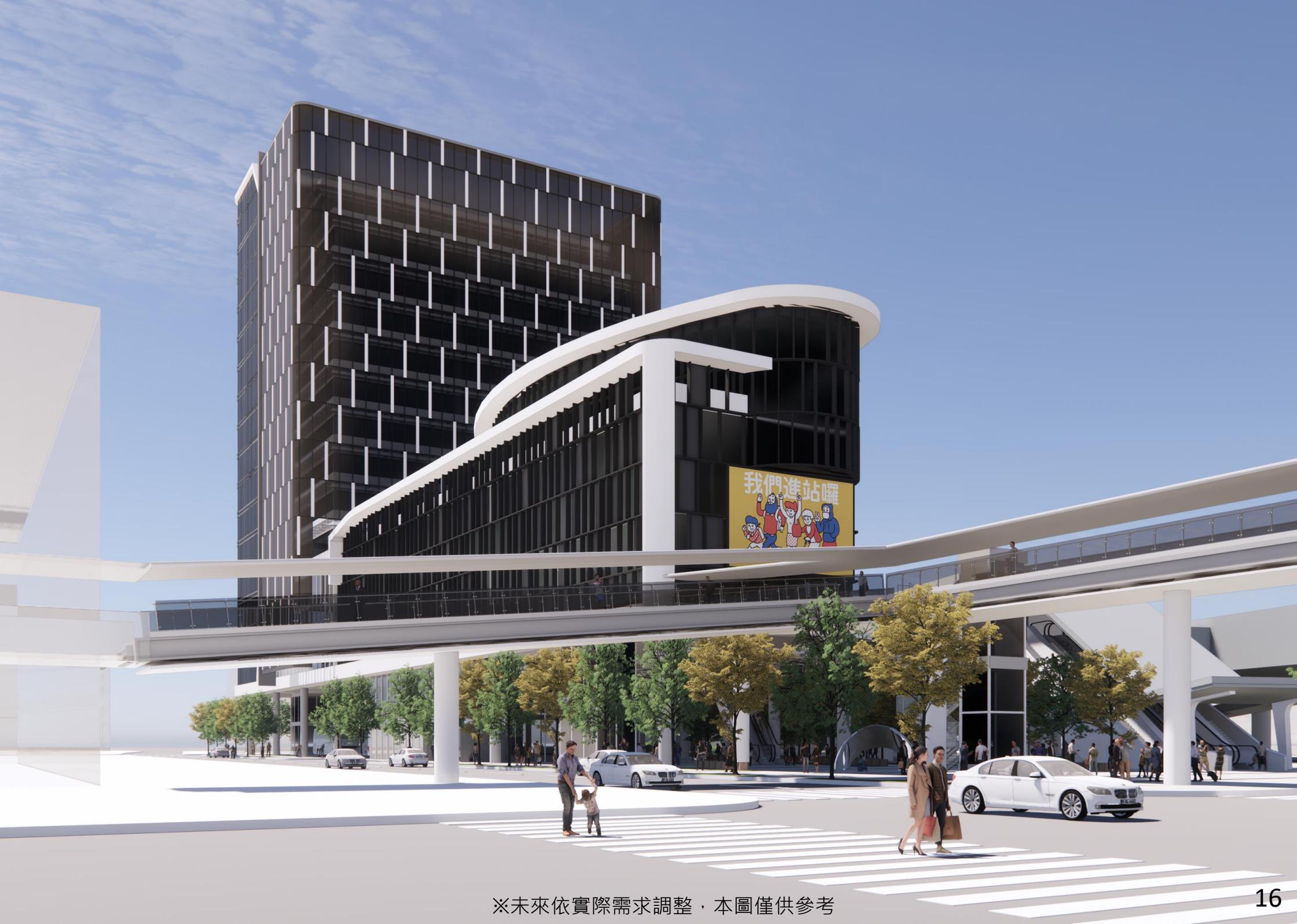


捷運劍南路站/企業總部

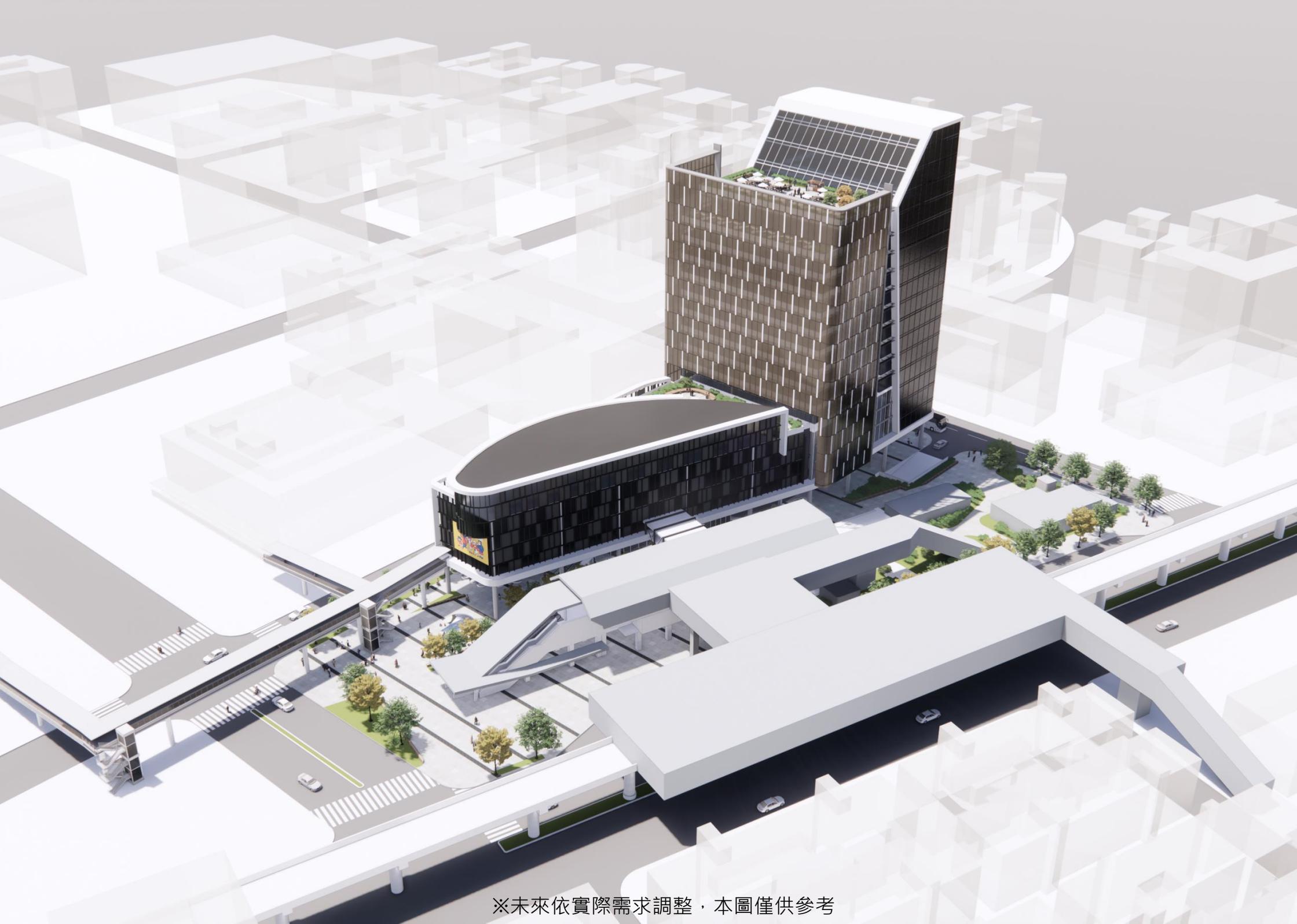


文湖線
環狀線

※未來依實際需求調整，本圖僅供參考



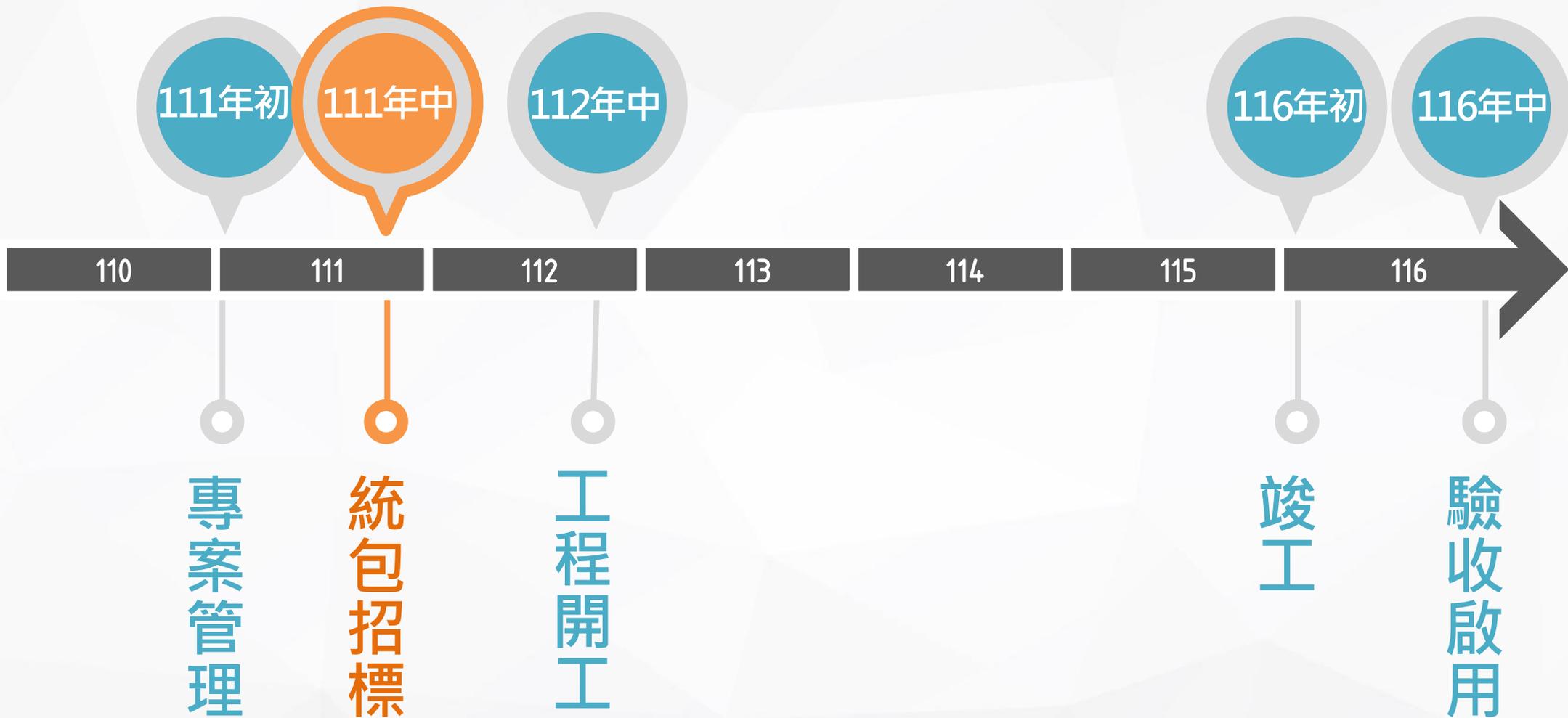
※未來依實際需求調整，本圖僅供參考



※未來依實際需求調整，本圖僅供參考



※未來依實際需求調整，本圖僅供參考



※未來依實際期程調整，本表僅供參考。



**簡報結束
敬請指教**

(相關內容仍以招商、招標公告為準)