



Metro Taipei

捷運劍潭站轉乘設施 空間活化及多元服務建置案工程

施工暨交通維持宣導說明會 報告書(第一版)

主辦機關：臺北大眾捷運股份有限公司

專案管理(含監造)：亞新工程顧問股份有限公司
單位：大林聯合建築師事務所

統包廠商：大陸工程股份有限公司
闕河彬建築師事務所

提報日期：中華民國113年8月5日



目 錄

第一章 說明會概要	1
第二章 說明會議程	3
第三章 說明會發言摘要	7
第四章 簡報資料	11
第五章 簽到資料	29
第六章 照片紀錄	33

第一章 說明會概要

一、辦理目的

捷運系統於城市交通與土地使用方面扮演著關鍵角色。為促進捷運系統永續發展及其周邊地區綜合利用，臺北市於2019年頒布《臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案》，並於2023年公告《臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區開發許可申請注意要點》。

根據前述計畫及要點，捷運劍潭站經評估為具備旅遊、交通及生活功能的地區核心站點，擁有顯著物業發展潛力。因此，決定在本區域進行開發，以提升其功能與價值。

二、敬邀單位

1. 機關單位：臺北大眾捷運股份有限公司
2. 相關單位：亞新工程顧問股份有限公司、大林聯合建築師事務所、大陸工程股份有限公司、闕河濱建築師事務所。
3. 地方民意：里長（承德里）及社區民眾。

三、活動辦理

活動時間：113年7月18日

活動地點：劍潭海外青年活動中心（臺北市士林區中山北路四段16號）

報名方式：無需預先報名，現場即可直接入場。

宣傳方式：發送活動海報及公告單至里長辦公室。



第二章 說明會議程

- 主 題：捷運劍潭站轉成設施空間活化及多元服務建置案工程施工暨交通維持維持宣導說明會
- 時 間：113年07月18日（四） 1430-1630及1830~2030共辦理2場次
- 地 點：劍潭海外青年活動中心（臺北市士林區中山北路四段16號）
- 參 與 人 員：每場預計里民約100人
- 說明會流程：

序	時間		流程	內容
下午場				
1	14:30-15:30	60min	里民進場、願景 影片欣賞	里民入場
2	15:30-15:40	10min	主辦機關會議流 程說明	主辦機關說明
3	15:40-16:10	30min	簡報	統包商簡報
4	16:10-16:30	20min	Q & A	主辦機關、專管及統包商團隊 (含建築師)回復
5	16:30~		說明會結束	-
晚上場				
1	18:30-19:30	60min	里民進場、願景 影片欣賞	里民入場
2	19:30-19:40	10min	主辦機關會議流 程說明	主辦機關說明
3	19:40-20:10	30min	簡報	統包商簡報
4	20:10-20:30	20min	Q & A	主辦機關、專管及統包商團隊 (含建築師)回復
5	20:30~		說明會結束	-



捷運劍潭站多目標大樓 新建工程 【施工暨交通維持宣導說明會】

謹於113年7月18日(四)
第一場 / 下午2:30 第二場 / 晚上6:30
假 劍潭海外青年活動中心318視聽室
舉辦



捷運劍潭站多目標大樓新建工程 【施工暨交通維持宣導說明會】

流 程

- | | |
|-------------|----------------------|
| 14:30~15:30 | 簽到、進場、願景影片欣賞
來賓介紹 |
| 15:30~15:40 | 主席致詞、會議流程說明 |
| 15:40~16:10 | 簡報 |
| 16:10~16:30 | Q&A |
| 16:30~ | 說明會結束 |



捷運劍潭站多目標大樓新建工程 【施工暨交通維持宣導說明會】

流 程

- | | |
|-------------|----------------------|
| 18:30~19:30 | 簽到、進場、願景影片欣賞
來賓介紹 |
| 19:30~19:40 | 主席致詞、會議流程說明 |
| 19:40~20:10 | 簡報 |
| 20:10~20:30 | Q&A |
| 20:30~ | 說明會結束 |

第三章 說明會發言摘要

一、活動開場介紹

臺北大眾捷運股份有限公司生活事業處 陳副主任

各位承德里的里民大家好，本工程於五月已取得建照，因此在開工前舉辦此說明會向關心本開發案發展的里民報告目前劍潭開發案的進度跟針對接下來施工、交通維持等項目以及未來規畫發展進行說明。

二、計畫說明（內容詳第四章）

三、里民提問、總結

場次:下午場里民提問及回復

承德里里民1

假日或晚上是否照常施工，噪音部分對於生活品質的影響？

大陸工程股份有限公司 林專案經理

本案施工時間將遵循「臺北市建築工程施工時段管制辦法」之規定。於平日施工時間為上午8時至晚上10時；假日則不得於上午8時前、中午12時至下午2時、或下午6時後之時段施工；特殊施工作業期間，則於施工前另向主管機關提出申請。

承德里里民2

工程施工期間，是否會影響基河路交通？

大陸工程股份有限公司 林專案經理

在工程施工期間，重型施工車輛與機具將安排在交通流量較低的時間段進出，主要通行於中山北路，此安排將避免對基河路交通造成影響。

承德里里民3

新建大樓提供哪些公共空間供民眾使用？

臺北大眾捷運股份有限公司生活事業處 陳副主任

新建大樓頂樓設置景觀餐廳與觀景平台、提供民眾觀景休憩、2F~B1F以商場為主，提供輕食、零售等服務，停車場則保留轉乘停車場功能，以上這些公共空間，皆開放予民眾使用。

承德里里民4

針對頂樓的景觀平台，是否能夠再更詳細的說明？

臺北大眾捷運股份有限公司生活事業處 陳副主任

針對頂樓的景觀平台，民眾可以享受直達電梯的便捷，並在景觀平台上擁有360度的全景視野。此視角可觀賞到圓山、101大樓、淡水河等美景。由於地理位置較高，因此本案能夠提供卓越的觀賞視野。

承德里里民5

美食街設置在地下一樓，是否會有瓦斯用火等安全性疑慮？

臺北大眾捷運股份有限公司生活事業處 陳副主任

關於餐飲的部分，會著重在輕食，而在招商時也會以零售模式業種為考量，如有瓦斯使用需求，皆依規定辦理。

臺北大眾捷運股份有限公司生活事業處 陳副主任

如無其他意見或建議事項，本次說明會將告一段落，本公司會將相關意見納入本案執行之參考，後續如有其他想法以及意見也歡迎提供予本公司，以利優化本案規劃及施工作業。最後，感謝里長以及各位親愛的里民抽空參與本次說明會。

場次:晚上場里民提問及回復

承德里里民1

新建大樓提供哪些公共空間供民眾使用？

臺北大眾捷運股份有限公司生活事業處 陳副主任

新建大樓的頂樓設有觀景平台和景觀餐廳，民眾都能夠充分欣賞周圍的美景。2樓至地下1樓主要為商場區域，提供輕食、零售等服務，這些空間將對外開放，讓民眾都能享受便利與舒適。此外，大樓的停車場仍保留轉乘停車功能，方便大家在此休憩和觀賞風景。

承德里里民2

大樓完工後，是否仍會為里民提供機車和汽車停車場之月租優惠？

臺北大眾捷運股份有限公司生活事業處 陳副主任

大樓完工後，汽車停車場將設置於地下1~3層，而機車停車場則位於地面層。此外，停車場將繼續提供捷運轉乘之功能，並將持續規劃如：定期票等優惠，以提供長租里民使用便利與優惠。

承德里里民3

頂樓的觀景平台，參觀時是否需要購票？

關河濱建築事務所 黃建築師

本案規劃的戶外觀景平台之開放時間，將依商場營業時間為主，且為免費開放予民眾觀景使用，無需購票。

承德里里民4

本工程是否會將軌道下方一併整修？

關河濱建築事務所 黃建築師

本案景觀施工期間，會將軌道下方綠廊區域，一併進行景觀再造與鋪面施工，並為讓植物能有較佳之生長環境，會將原軌道下方的綠化區移至軌道兩側區域較佳之透空場域；基河公園旁地下道出入口周邊，也是本次改善的範圍，將增設如樓梯、無障礙坡道等，使東西向人行動線與綠地設施能有更好的連接性。

承德里里民5

關於基河路人行道腳踏車架，於大樓興建完後是否有所規劃？

臺北大眾捷運股份有限公司生活事業處 陳副主任

待大樓完工後，大樓周邊景觀將一併整理，關於一般民眾自行車停放位置會再與交通局溝通討論並做優化。

臺北大眾捷運股份有限公司生活事業處 陳副主任

若無其他意見或建議，本次說明會即將結束，會將所有相關意見納入本案的實施參考中。如果在未來有其他想法或建議，歡迎隨時提供給我們，以便我們進一步優化本案的規劃與施工。最後，感謝里長和各位親愛的里民抽出寶貴的時間參與本次說明會。

第四章 簡報資料



「劍潭站轉乘設施空間活化及多元服務建置案工程」
施工暨交通維持宣導說明會



主辦機關：臺北大眾捷運股份有限公司  Metro Taipei

專案管理(含監造)單位：亞新工程顧問股份有限公司、大林聯合建築師事務所

統包廠商：大陸工程股份有限公司、關河彬建築師事務所   關河彬建築師事務所
K.H. Chuah Architects & Planners

簡報日期：中華民國 113 年 7 月 18 日



目錄

CEC | hap | 劍潭多目標大樓

壹、計畫緣起說明	
貳、基地相關位置	
參、施工期間交通維持規劃	
肆、本案規劃願景	
伍、設計透視圖及公共使用	

2



CEC | hap | 劍潭多目標大樓

壹、計畫緣起說明

- 一、緣起
- 二、劍潭多目標開發案辦理過程
- 三、推動期程

3



一、緣起

- 捷運為交通動脈，肩負結合土地使用與交通運輸之重要任務。
- 2019年頒布《擬定台北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案》
2023年公告《台北市大眾運輸導向可申請開發許可地區開發許可申請注意要點》。
- 為使捷運系統永續經營，於2019年起進行捷運車站多目標開發。
經評估捷運劍潭站為旅遊、交通及生活之地區核心型場站，極具物業發展潛力，故辦理開發。

CEC | hap | 劍潭多目標大樓

4



CEC | hap | 創渾多目標大樓

貳、基地相關位置

一、地理位置

二、基地周圍環境說明

7

三、推動期程

- 用地類別：交通用地
- 開發方式：多目標使用
- 樓層數：地上16層、地下3層
- 樓地板面積：38,200m²
- 使用規劃：辦公室/商場/停車場/捷運附屬設施

110/2/8

專案管理(含
監造)決標

111/1/26

工程案預算經
議會通過

112/8/28

工程決標

113/3/21

都審核定

113/5/2

建照

117

完工



CEC | hap | 劍潭多目標大樓

貳、基地相關位置

一、地理位置

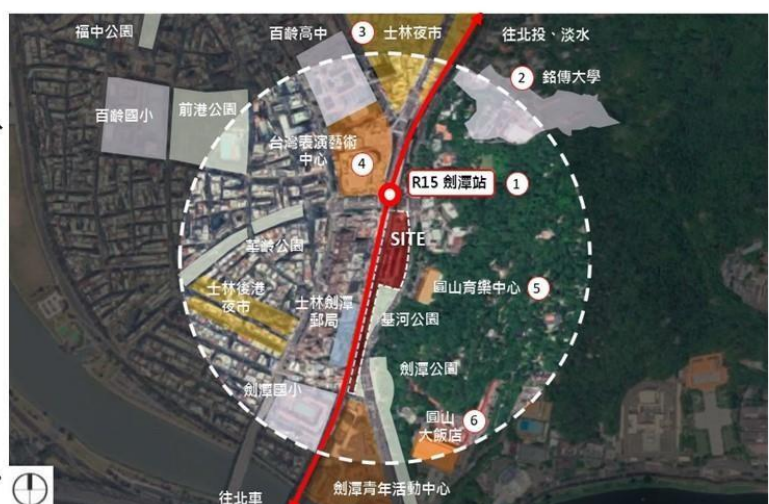
二、基地周圍環境說明

7



一、地理位置

本案基地位於台北市士林區光華段四小段766-4、796、797地號等及百齡段六小段2-4、3-2、4-1、673-5、818地號等土地，基地面積17811平方公尺(扣除劍潭路用地148.17平方公尺)，位於劍潭站旁，屬「台北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案及大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」都市計畫範圍內，使用分區為交17用地，建蔽率50%，容積率150%。



CEC | hap | 劍潭多目標大樓

8

一、地理位置



① R15 劍潭站



② 銘傳大學



③ 士林市場



④ 台北表演藝術中心



⑤ 圓山育樂中心



⑥ 圓山大飯店

二、基地周圍環境說明

基地可做為連結各區之重要節點

位居臺北市中心與淡水、北投等北海岸地區的重要交通節點

基地東西側各有一條台北市的主要幹道

中山北路與承德路串連南北交通

東側沿中山北路向南接往新生高架通往東門

向北側接往天母

西側則沿承德路向北接往北投

向南接往台北車站

與大眾捷運系統淡水信義線共同承接南北來往人口

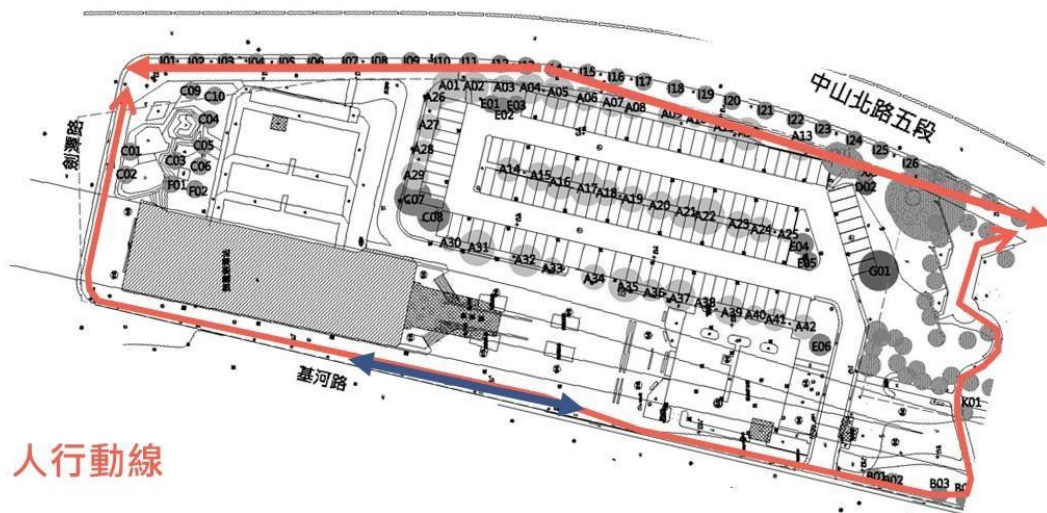




參、交通維持宣導

- 一、施工期間行人進出平面圖
- 二、工地大門設置及工程車輛進出之交通維持
- 三、施工期間交通維持設施檢核作業

一、施工期間行人進出平面圖

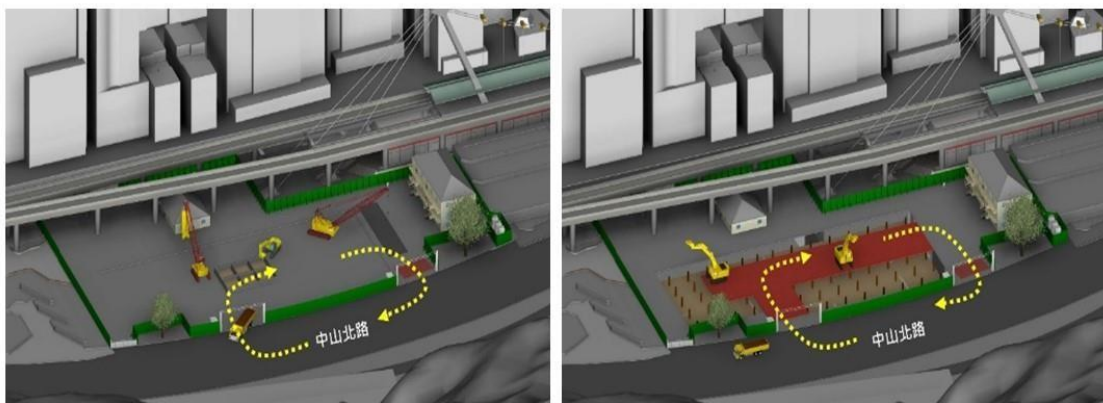


人行動線

二、工地大門設置及工程車輛進出之交通維持

1. 施工大門依相關規定設置，其他東側(臨中山北路五段)設置大門2處，供大型工程車輛進出。
2. 施工期間工程車輛進出工地時，均派員於工區大門口兩側協助疏導交通及管制人車出入，工程車輛進出基地時均減速慢行，並禮讓行人優先通行，以確保交通安全。
3. 施工車輛進出時間均避開平常日上、下午交通尖峰時段
(依「臺北市建築工程施工時段管制辦法」相關規定辦理，工程車輛進出基地時間以自上午9:30 至下午16:00 時段為主)

二、工地大門設置及工程車輛進出之交通維持



■ 施工機具主要由東側中山北路而非西側基河路側進出，避免擾鄰

二、工地大門設置及工程車輛進出之交通維持



鋼構吊裝動線安排



灌漿動線安排

■ 安排於中山北路側運送物料，降低風險

三、施工期間交通維持設施檢核作業

工程車輛進出工地可能造成之交通影響，對於周邊交通之維持及疏導，依下述程序處理

1. 派員配戴口哨、指揮棒，引導車輛進出，以維護來往車輛及行人安全。
2. 設置警示標誌及燈號，引導來往人車警覺，並引導其改道。
3. 設置作業時間警示牌，並標示作業時間。

施工作業位置及時間標誌牌		
作業時間: (日期: 填入實際作業日期)		
位置圖		
單位	姓名或機關名稱	電話
工程起造人	臺北大眾捷運股份有限公司	02-2181-2345
工程監造人	閩河街建築師事務所	02-2792-0988
工程承造人	大陸工程股份有限公司	02-3701-1000
工地主任	邱偉倫	0932-990-996
勞檢處	臺北市勞動檢查處	02-2308-6101
警察單位	臺北市政府警察局士林分局	02-2881-3856
消防隊	臺北市政府消防局士林中队	02-2881-2629
醫療機構	新光吳大猷紀念醫院	02-2883-2211

施工作業時間標示牌



CEC | hap | 劍潭多目標大樓

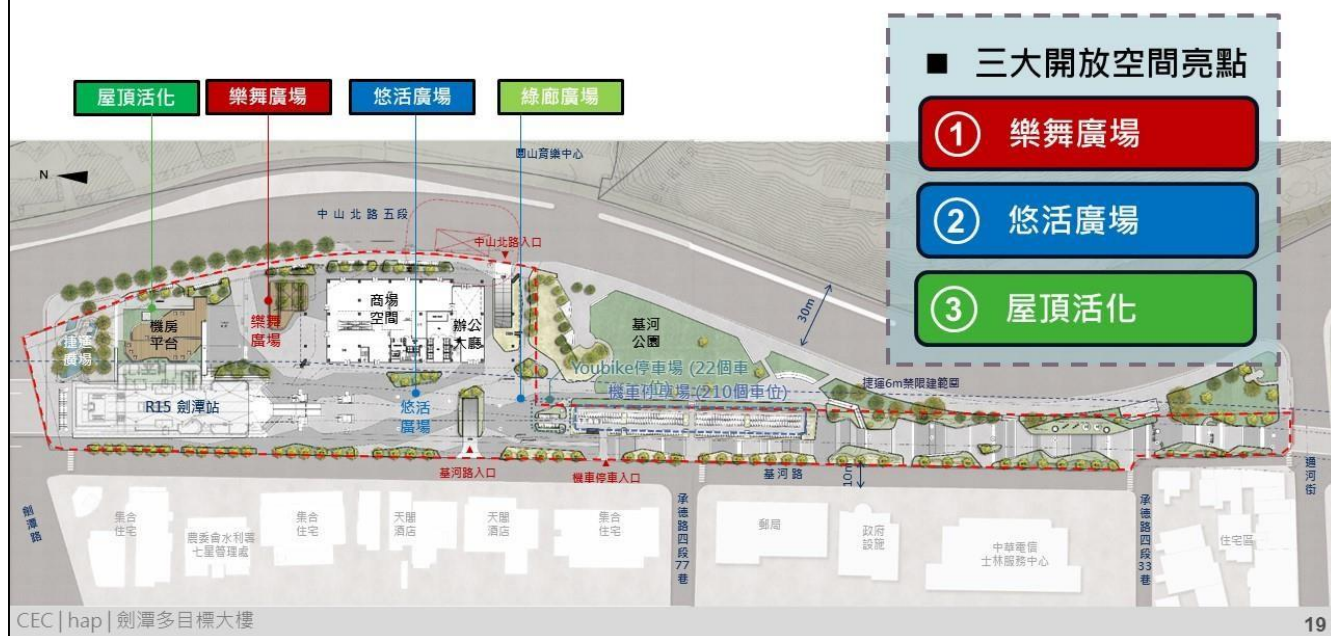
肆、本案規劃願景

17



18

開放空間配置策略



19

捷運既有設施活化利用

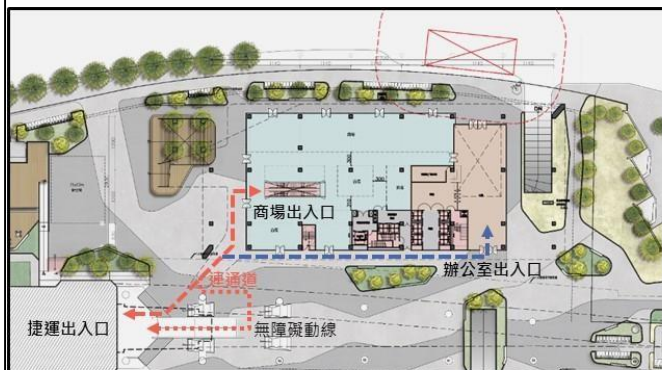
將既有機房屋頂綠化及活化利用，提升站體周邊空間價值



20

輕量化連通道、最大化廣場空間

與既有捷運站體連通設計採用最佳**商業可視性及可及性**



直覺式連通動線，具最佳商業可視性及可及性

戶外階梯串接商場空間

設置室內電扶梯與戶外大階梯引流，創造最佳的**市民可及性**



The diagram illustrates a building's functional layout with the following zones and labels:

- 餐飲業 (Food and Beverage):** Indicated by an arrow pointing to the top section of the building, which includes the (B-3) 餐廳 (Restaurant) and multiple (G-2) 辦公室 (Offices).
- 辦公室 (Office):** Indicated by an arrow pointing to the middle section of the building, which includes multiple (G-2) 辦公室 (Offices).
- 學前教育設施 (Preschool Education Facility):** Indicated by an arrow pointing to the section below the offices, which includes the (E-3) 學前教育設施 (Preschool Education Facility) and multiple (G-2) 辦公室 (Offices).
- 一般零售業甲組 餐飲業 (General Retail Category A Food and Beverage):** Indicated by an arrow pointing to the bottom section of the building, which includes the (B-2) 一般零售業甲組 (General Retail Category A) and the (B-3) 餐廳 (Restaurant).
- 停車/機電空間 (Parking/Electrical Space):** Indicated by an arrow pointing to the bottom-most section of the building, which includes the 停車/機電空間 (Parking/Electrical Space).



24

伍、設計透視圖及公共使用

- ① 樂舞廣場
- ② 悠活廣場
- ③ 迎賓水景
- ④ YouBike停車區
- ⑤ 機車停車場
- ⑥ 綠廊步道
- ⑦ 體健區
- ⑧ 節點廣場
- ⑨ 休憩平台



伍、設計透視圖及公共使用

中山北路(東北向)



伍、設計透視圖及公共使用

基河路(西南向)



CEC | hap | 劍潭多目標大樓

27

伍、設計透視圖及公共使用

東向



CEC | hap | 劍潭多目標大樓

28

伍、設計透視圖及公共使用

樂舞廣場



CEC | hap | 劍潭多目標大樓

29

伍、設計透視圖及公共使用

悠活廣場



CEC | hap | 劍潭多目標大樓

30

伍、設計透視圖及公共使用

悠活廣場



CEC | hap | 劍潭多目標大樓

31

伍、設計透視圖及公共使用

開放空間示意圖



CEC | hap | 劍潭多目標大樓

32

伍、設計透視圖及公共使用

開放空間示意圖



CEC | hap | 劍潭多目標大樓

33

本公司多目標大樓開發案



士林站多目標大樓
地上20層，面積約6,600坪
地下4層，面積約3,600坪
預計115年完工



劍潭站多目標大樓
地上16層，面積約9,000坪
地下3層，面積約2,500坪
預計117年完工



劍南路站多目標大樓
地上22層，面積約10,000坪
地下2層，面積約3,500坪
預計118年完工

34



結語

- 台北捷運公司**推動多目標物業開發**，能帶動地區經濟發展及都市更新並創造更多之獲利來源，以挹注本業，俾利公司之永續經營
- 台北捷運公司透過3個TOD案開發案，將邁向運輸與產業併行的新里程碑，同時期望**帶動地區整合規劃、串聯友善人本交通及提供更優質的開放空間**，讓台北捷運攜手市民 一起「走進臺北」、「走進捷運」、「走進生活的美好」

35



簡報完畢
感謝聆聽



36

第五章 簽到資料

- 下午場次

「捷運劍潭站多目標大樓興建工程」施工暨交通維持宣導說明會

簽到表

一 開會時間：中華民國 113 年 7 月 18 日(星期四)下午 15 時 30 分

二 開會地點：劍潭海外青年活動中心

三 出席單位及人員：

士林區承德里：
唐 [] 李 []
唐 [] 張 []
薛 [] 邱 []
陳 [] 謝 []
李 [] 林 []
黃 [] 林 []
吳 [] 吳 []
任 [] 陳 []
吳 [] 蘇 []
陳 []

「捷運劍潭站多目標大樓興建工程」施工暨交通維持宣導說明會

簽到表

一 開會時間：中華民國 113 年 7 月 18 日(星期四)下午 15 時 30 分

二 開會地點：劍潭海外青年活動中心

三 出席單位及人員：

士林區承德里：

陳	邱
林	陳
陳	林
林	吳
王	林
徐	林
王	王
郭	郭
連	郭
陳	林
林	曾
張	賀
邱	蔡

「捷運劍潭站多目標大樓興建工程」施工暨交通維持宣導說明會

簽到表

- 一 開會時間：中華民國 113 年 7 月 18 日(星期四)下午 15 時 30 分
- 二 開會地點：劍潭海外青年活動中心
- 三 出席單位及人員：

臺北大眾捷運股份有限公司	王	陳	夏
	李	蘇	林
	李	李	李
專案管理團隊	王	王	
	王	王	
純包團隊	王	王	王
	王	王	王
	王	王	王
	王	王	王
	王	王	王
	王	王	王

• 晚上場次

「捷運劍潭站多目標大樓興建工程」施工暨交通維持宣導說明會

簽到表

一 開會時間：中華民國 113 年 7 月 18 日(星期四)下午 19 時 30 分

二 開會地點：劍潭海外青年活動中心

三 出席單位及人員：

士林區承德里：

司	陳	林
郭	林	陳
常	林	林
陳	何	陳
何	陳	郭
詹	周	
張	黃	
戴	陳	
黃	郭	
林	劉	

「捷運劍潭站多目標大樓興建工程」施工暨交通維持宣導說明會

簽到表

一 開會時間：中華民國 113 年 7 月 18 日(星期四)下午 19 時 30 分

二 開會地點：劍潭海外青年活動中心

三 出席單位及人員：

士林區承德里：

劉	王	黃
意	蕭	陳
陳	葉	郭
張	陳	
李	陳	
郭		

「捷運劍潭站多目標大樓興建工程」施工暨交通維持宣導說明會

簽到表

- 一 開會時間：中華民國 113 年 7 月 18 日(星期四)下午 19 時 30 分
- 二 開會地點：劍潭海外青年活動中心
- 三 出席單位及人員：

臺北大眾捷運股份有限公司			
黃	王	蘇	李
陳			林
			李
專案管理團隊			
王			
航包團隊			
張	林	李	郭
林	李	郭	
黃	郭		
蔡	郭	郭	

第六章 照片紀錄

計畫說明



意見交流



活動佈置

