



新北市鶯歌火車站周邊都市再生 委託規劃暨配合辦理都市計畫變更案

範圍

整體發展構想

土地權屬

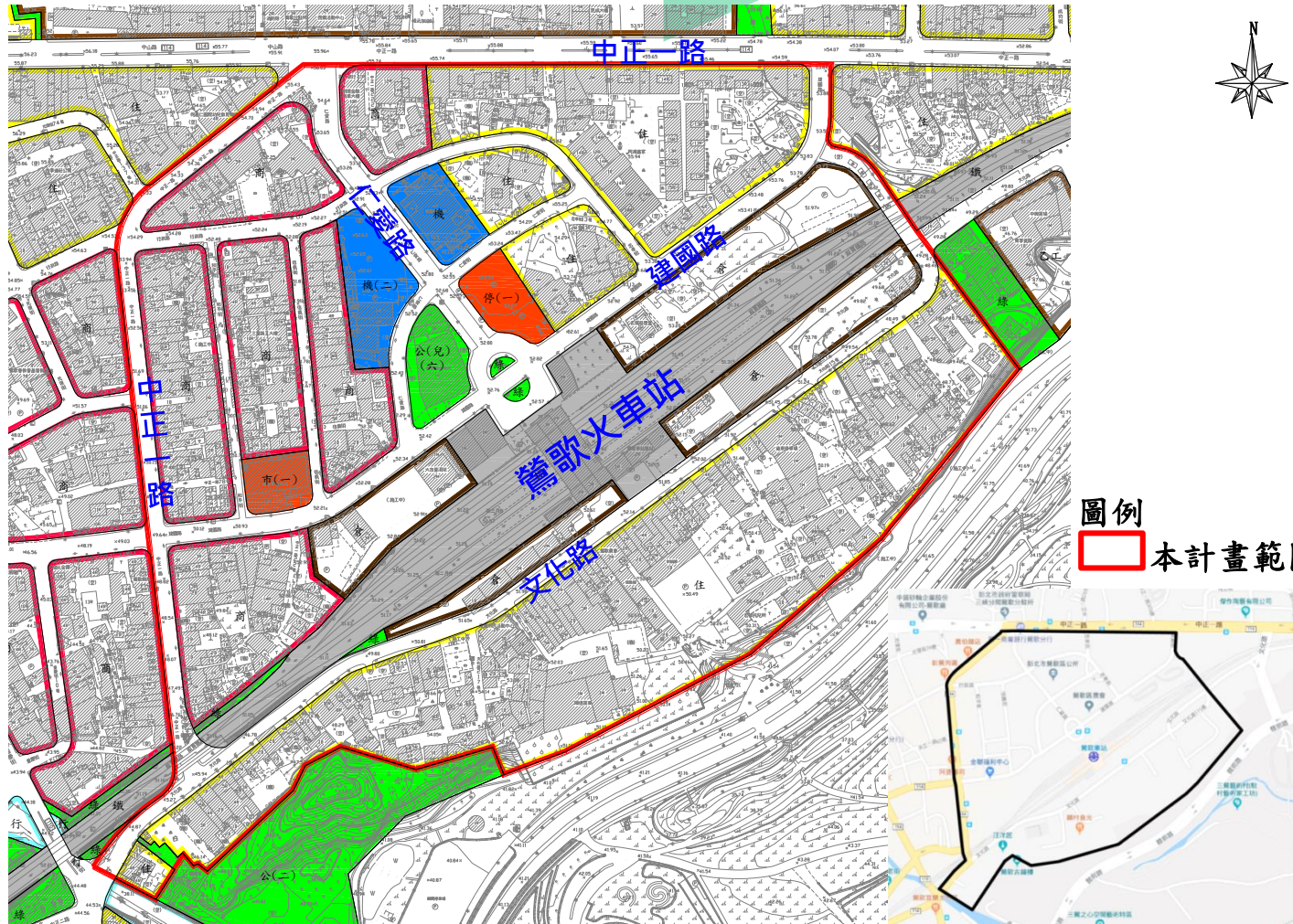
使用現況

開發策略



範圍

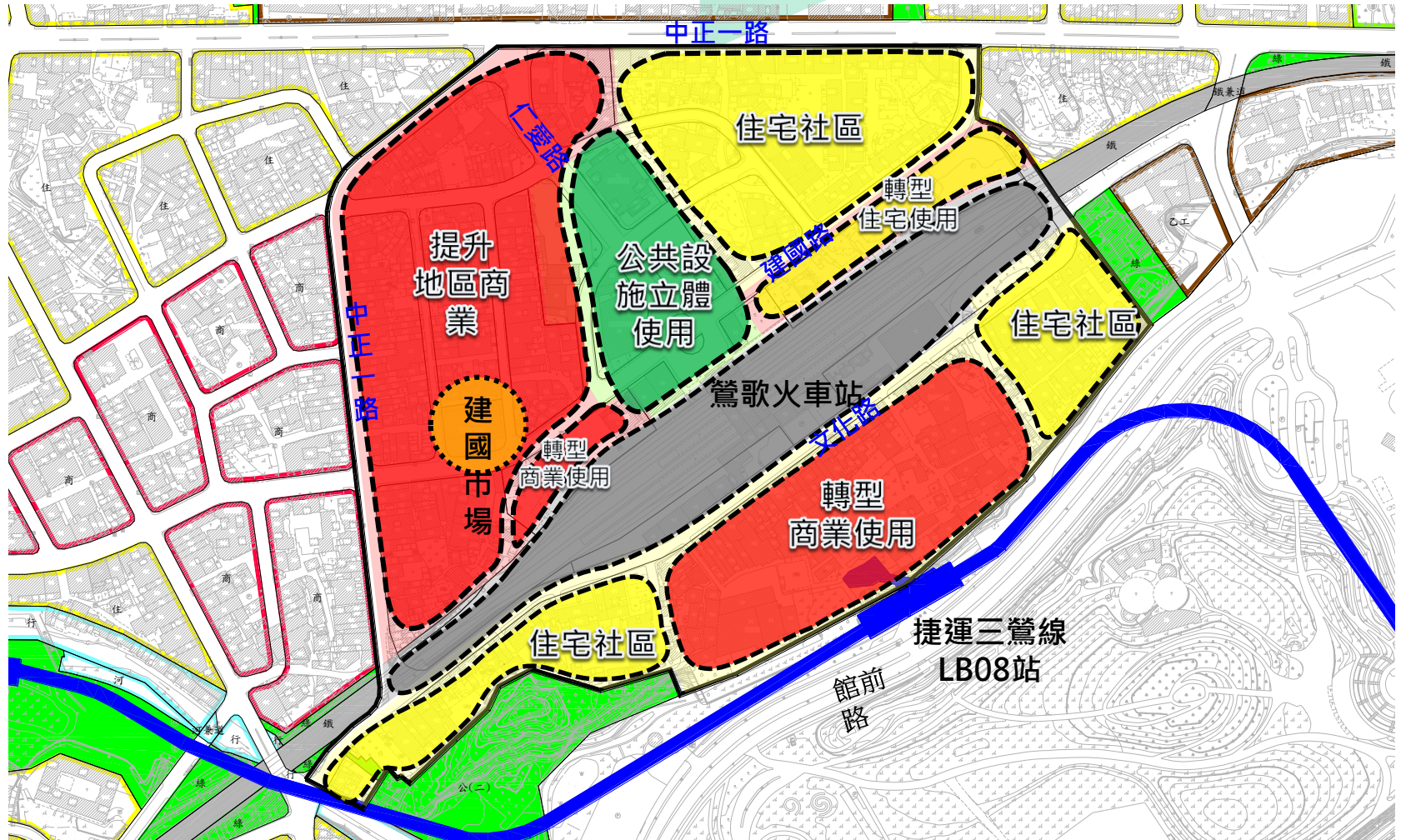
以鶯歌火車站周邊生活圈(約300公尺)為範圍，提出鶯歌火車站周邊地區都市再生空間策略，面積約23.9公頃。





整體發展構想

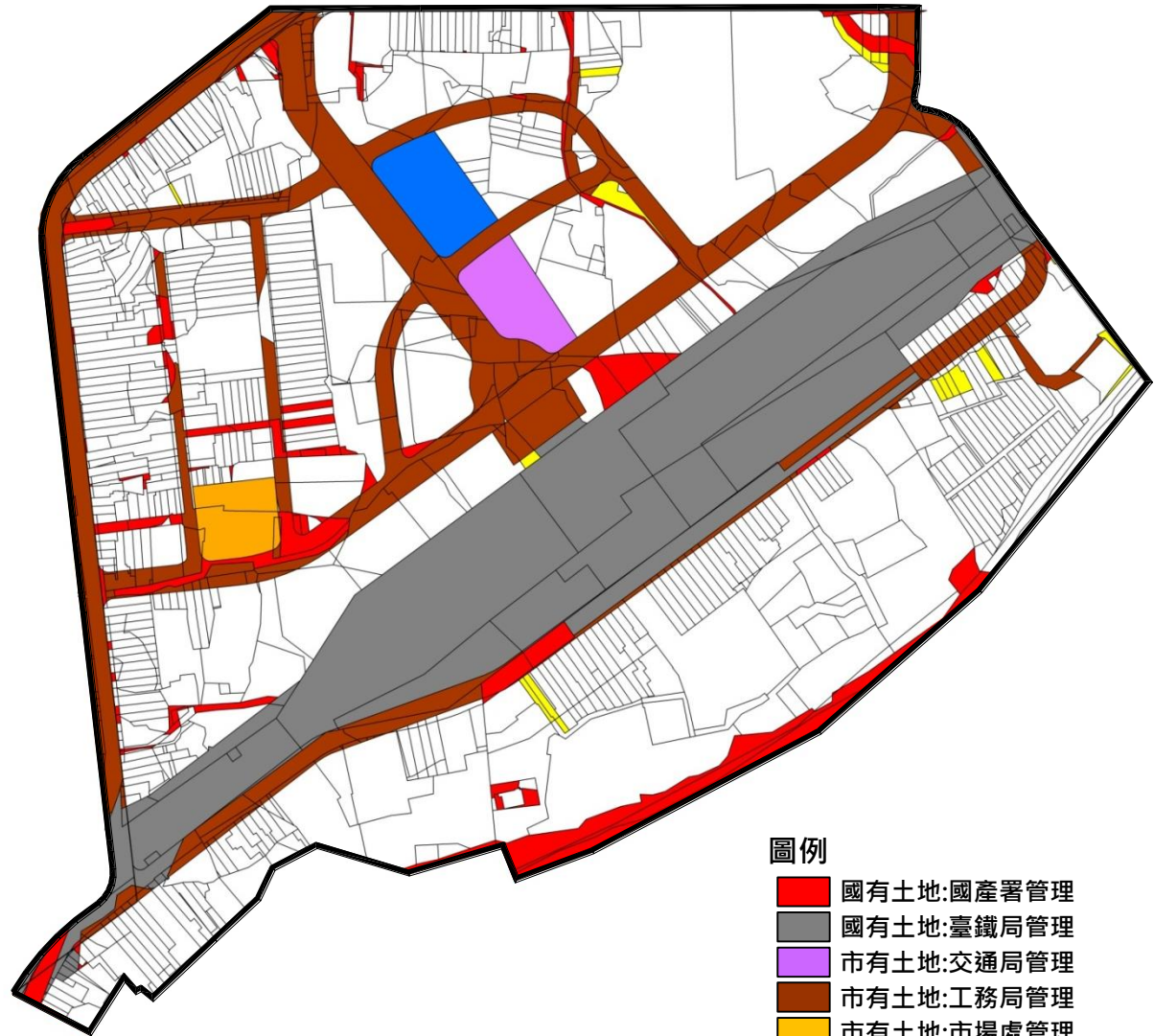
- 以火車站、捷運站為核心，發展「步行城市」
- 公共設施集中留設，型塑站前廣場意象
- 倉儲區轉型，帶動地區發展





土地權屬

- 本計畫範圍土地權屬多為私人持有土地，土地面積約 14.2452 公頃，占計畫面積 59.6%。
- 公有土地以交通部臺灣鐵路管理局管有之土地 4.3213 公頃為最大宗，占計畫面積 18.08%，現況多為鐵路使用。
- 新北市政府工務局管有之土地 3.4415 公頃，占計畫面積 14.4%，主要多為道路使用，



計畫範圍權屬示意圖

圖例

■	國有土地:國產署管理
■	國有土地:臺鐵局管理
■	市有土地:交通局管理
■	市有土地:工務局管理
■	市有土地:市場處管理
■	市有土地:財政局管理
■	市有土地:鶯歌區公所管理
■	私有土地
■	本計畫範圍



使用現況



1.區公所



6.陶瓷零售店家



9.東鶯故事小徑



7.汪洋居



8.順億窯業



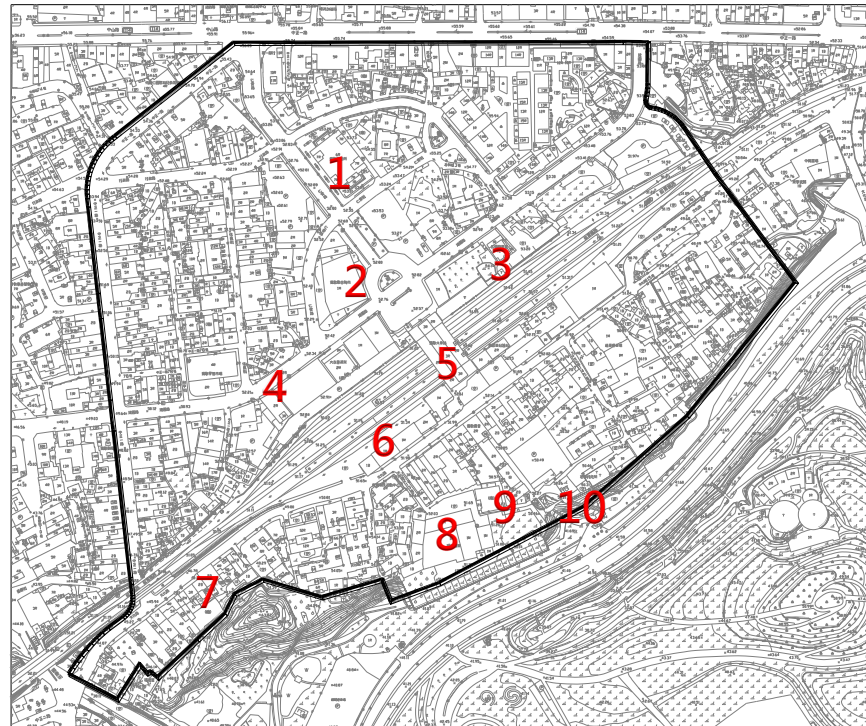
3.慈惠堂



5火車站



10觀景平台



2.兒遊用地上攤販



4.市場旁攤販



開發策略

- 以公辦市地重劃方式促進火車站周邊倉儲區及未開闢之公共設施用地活化再利用
- 依住宅區、商業區之建築物年限、使用情形，盤點適用「都市更新條例」整建、維護及「都市危險與老舊建築物加速重建條例」地區，作為後續辦理都市更新建議順序。

