

C04S.樹林火車站及週邊地區更新案

區位

範圍

整體發展構想

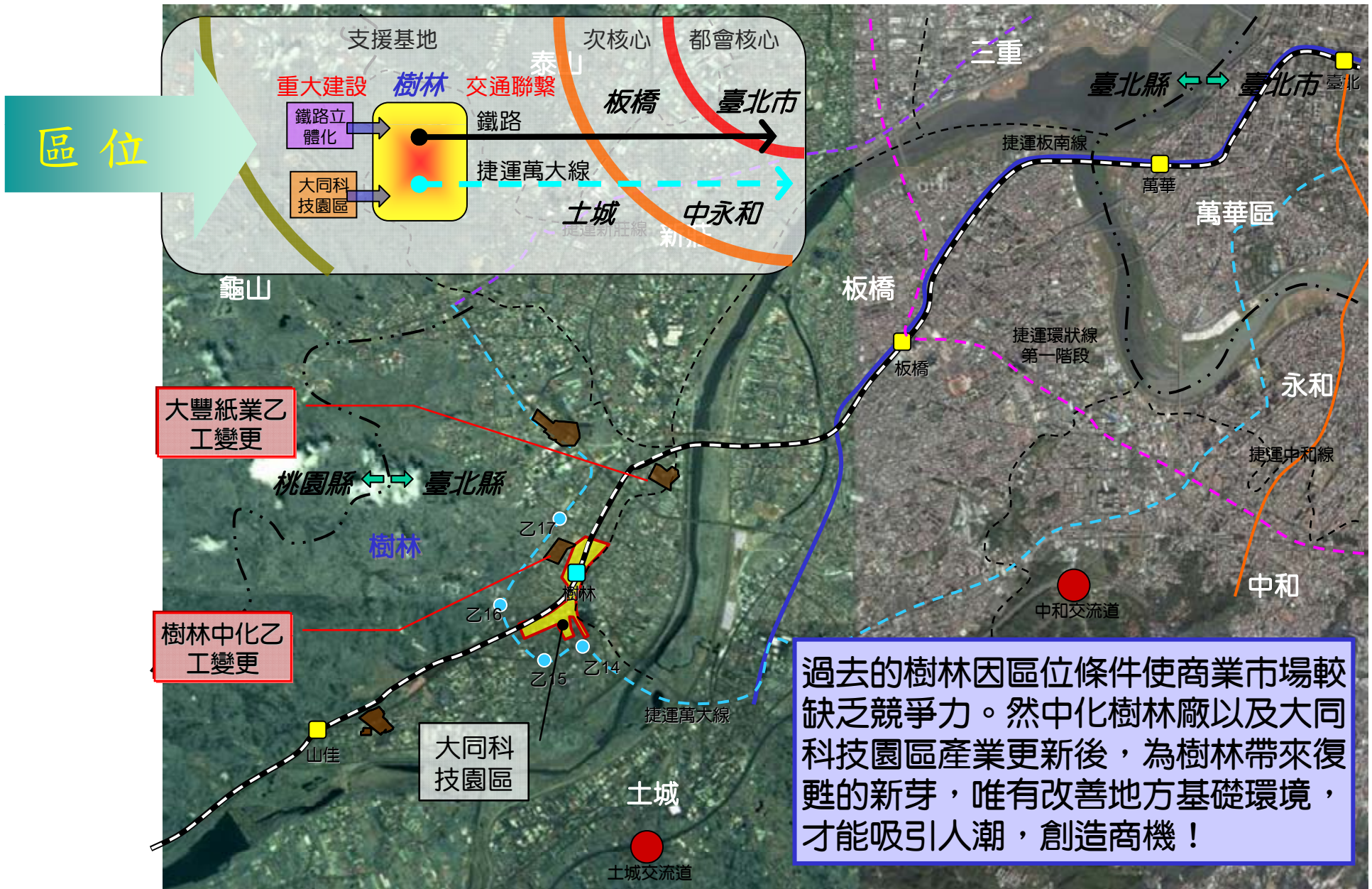
優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略

經費預估

C04S.樹林火車站及週邊地區更新案



C04S.樹林火車站及週邊地區更新案

範圍



C04S.樹林火車站及週邊地區更新案

整體發展構想

使用定位機能

環境價值利用：
動能的接軌

機能
的
接
軌

- ◆ 都市消費設施的提供型態
- ◆ 一般或商務住宅的提供

空間
的
接
軌

- ◆ 沙崙大排、博愛街轉為景觀通廊
- ◆ 車站南側廣場用地的立體連通

使用
定位

原有都市居住機能－
樹林生活圈的休閒園地
結合引入產業機能－
科技園區扶植發展

自我價值提升：
優勢的創造

運輸
優勢
提升

- ◆ 配合車站高架建立串接住宅聚落的空橋
- ◆ 廣場淨空，提供私人及大眾運具轉乘使用

活動
優勢
轉化

- ◆ 以一日生活圈需求，就休憩、消費、選逛、學習及交誼活動進行整合。



都市核心的分化與擴張

C04S.樹林火車站及週邊地區更新案

火車站周邊地區—核心商業區

整體發展構想

◆ 動線接續—人車分離

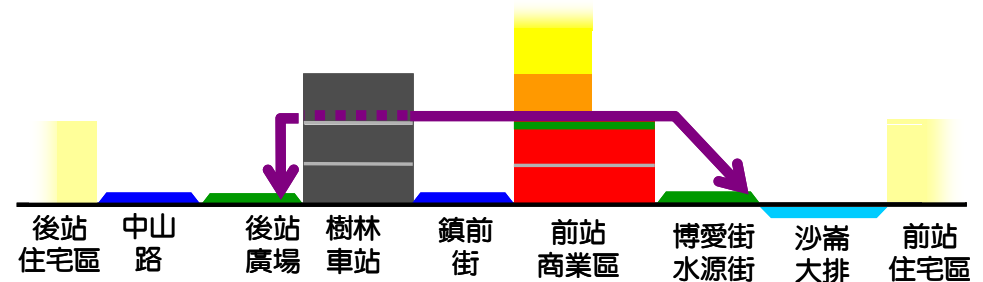
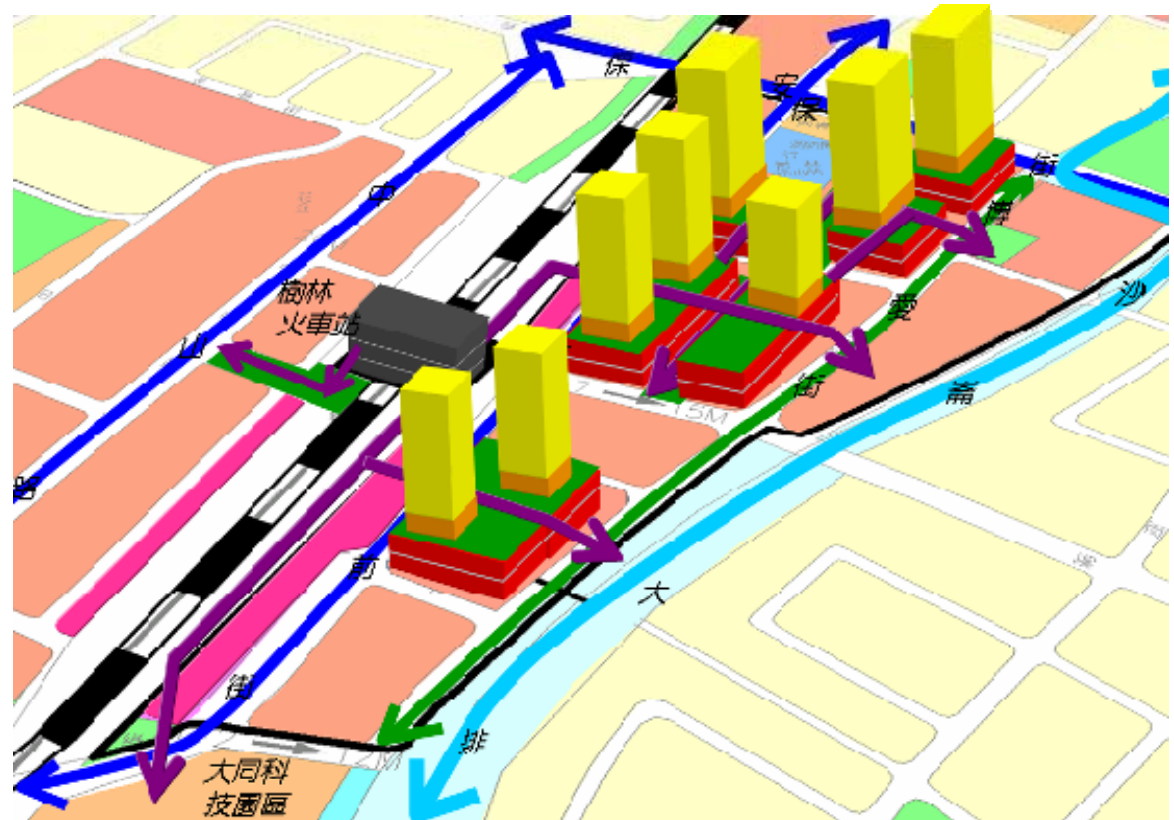
- ◆ 前站沿續樹林車站高架大廳層，建立車站—商業區—住宅區的架空走道
- ◆ 大同科技園區藉南側廣場之轉運站建物頂層進行連通

◆ 立體管制

- ◆ 二樓以下：商業使用
- ◆ 三樓轉換層：指定開放露台比例，形成立體開放空間，提供居民使用
- ◆ 三樓及以上：供原住戶或大同科技園區工作者住宅使用

◆ 核心強化

指定都市更新公益性設施於三樓留設，配合開放露台，形成兼具室內、戶外與靜態、動態的社區活動場所，產生多樣性的社區活動



C04S.樹林火車站及週邊地區更新案

整體發展構想

大同科技園區周邊

◆ 空間融合

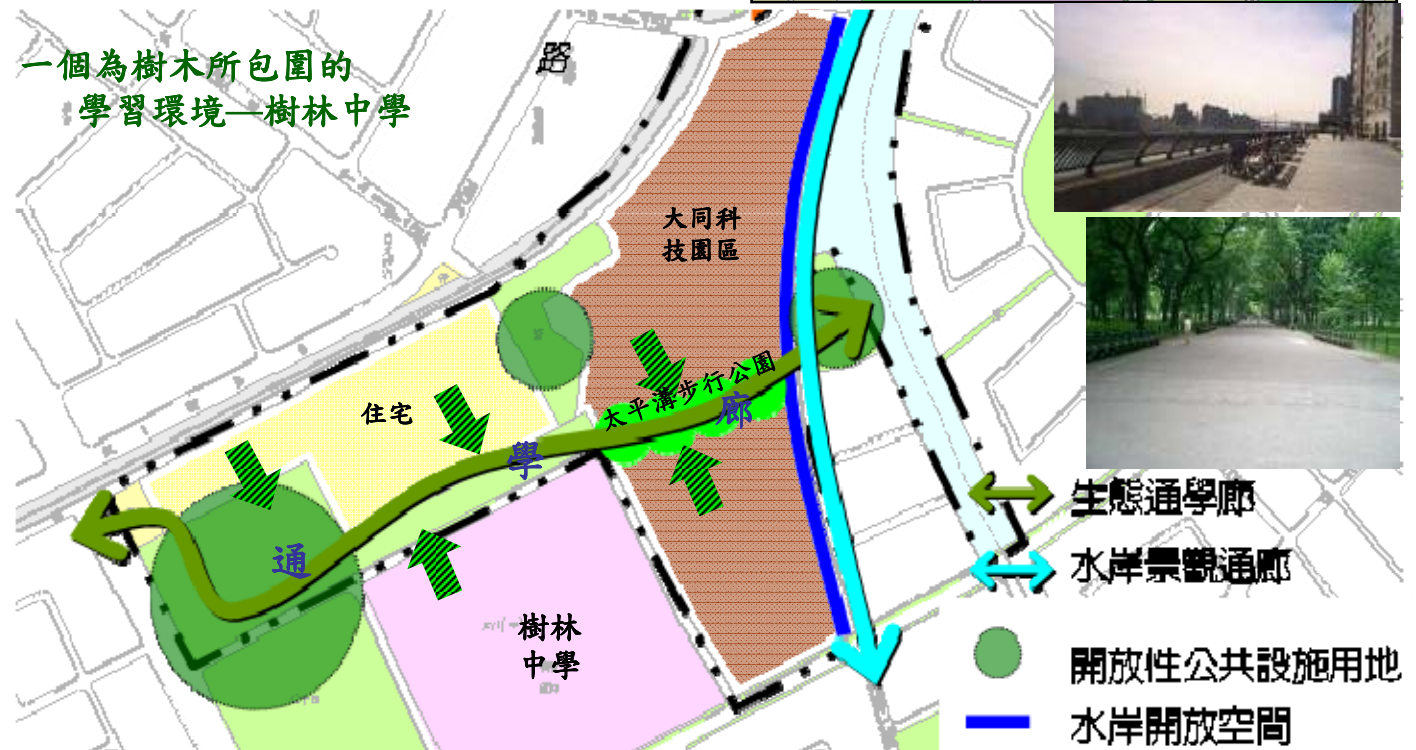
- ◆ 樹林中學北側工業區更新轉型住宅區，符合都市發展紋理，並解決現況窳陋雜亂之情形



◆ 藍綠串連

- ◆ 變更回饋37%之公共設施集中留設，與原綠地空間塑造休閒、安全、舒適的綠色通廊
- ◆ 配合沙崙大排整治，指定建築退縮5公尺，創造水岸景觀通廊

一個為樹木所包圍的學習環境—樹林中學



生態通學廊

水岸景觀通廊

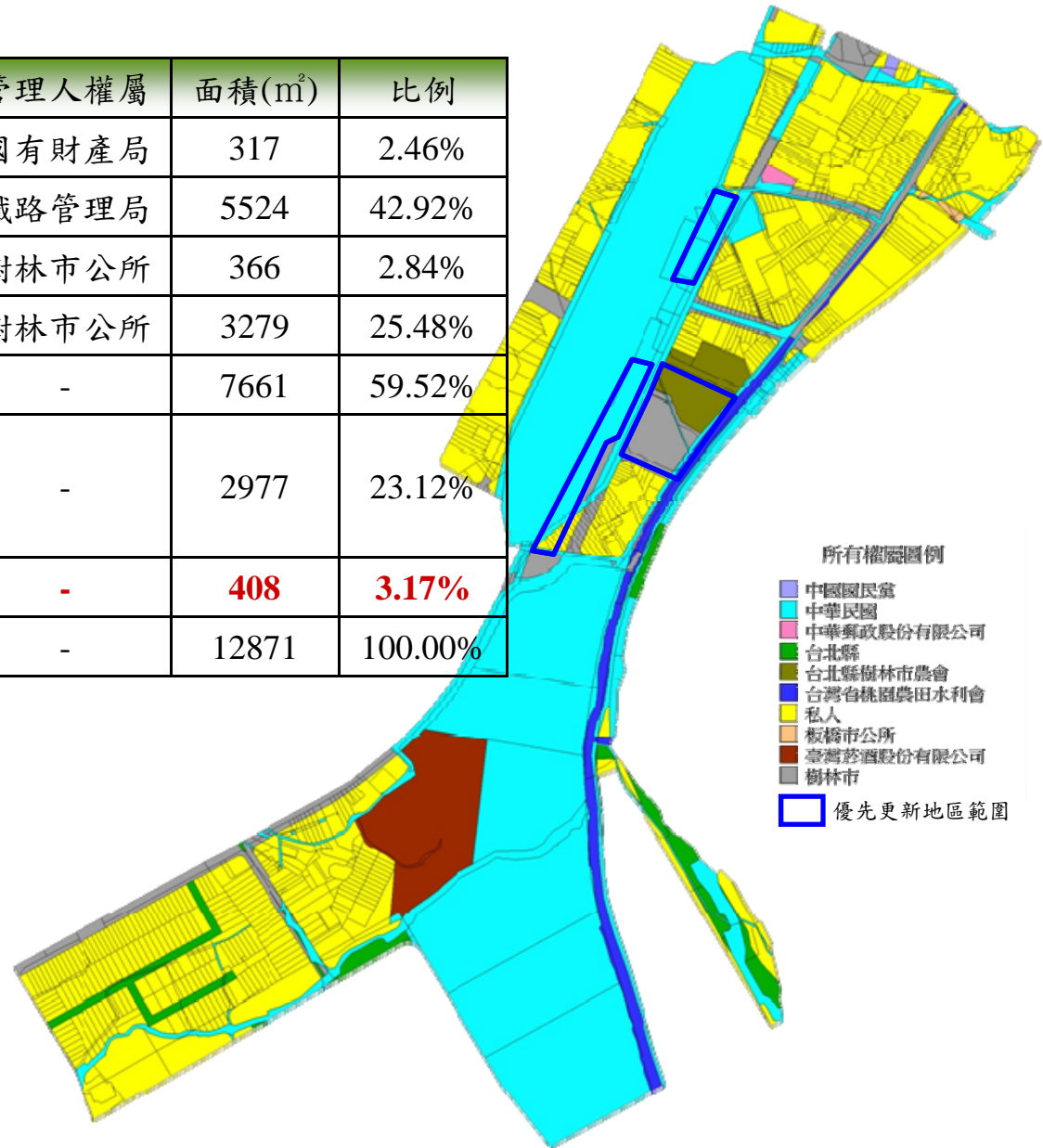
開放性公共設施用地

水岸開放空間

C04S.樹林火車站及週邊地區更新案

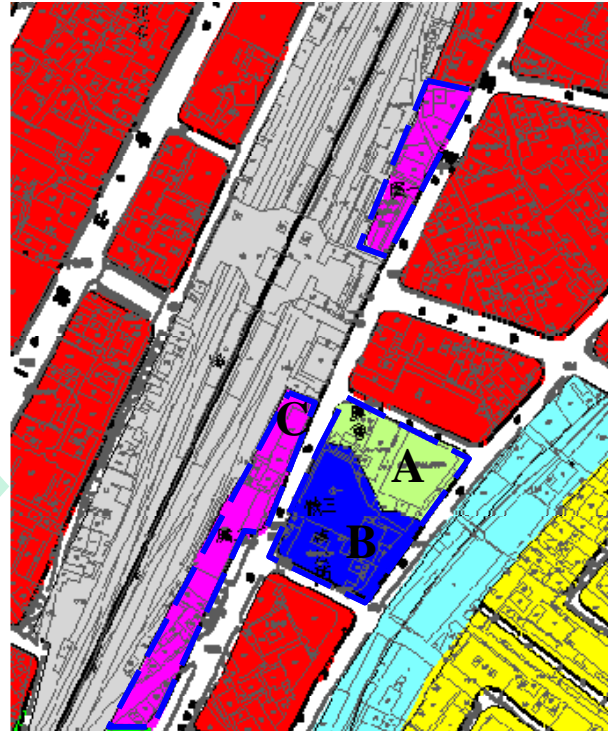
優先更新地區
土地權屬

權屬		管理人權屬	面積(m ²)	比例
公有	中華民國	國有財產局	317	2.46%
	中華民國	鐵路管理局	5524	42.92%
	中華民國	樹林市公所	366	2.84%
	樹林市	樹林市公所	3279	25.48%
小計		-	7661	59.52%
私法人	台北縣樹林市農會	-	2977	23.12%
私人		-	408	3.17%
合計		-	12871	100.00%



C04S.樹林火車站及週邊地區更新案

優先更新地區
使用現況



南 ←

C站前廣場用地

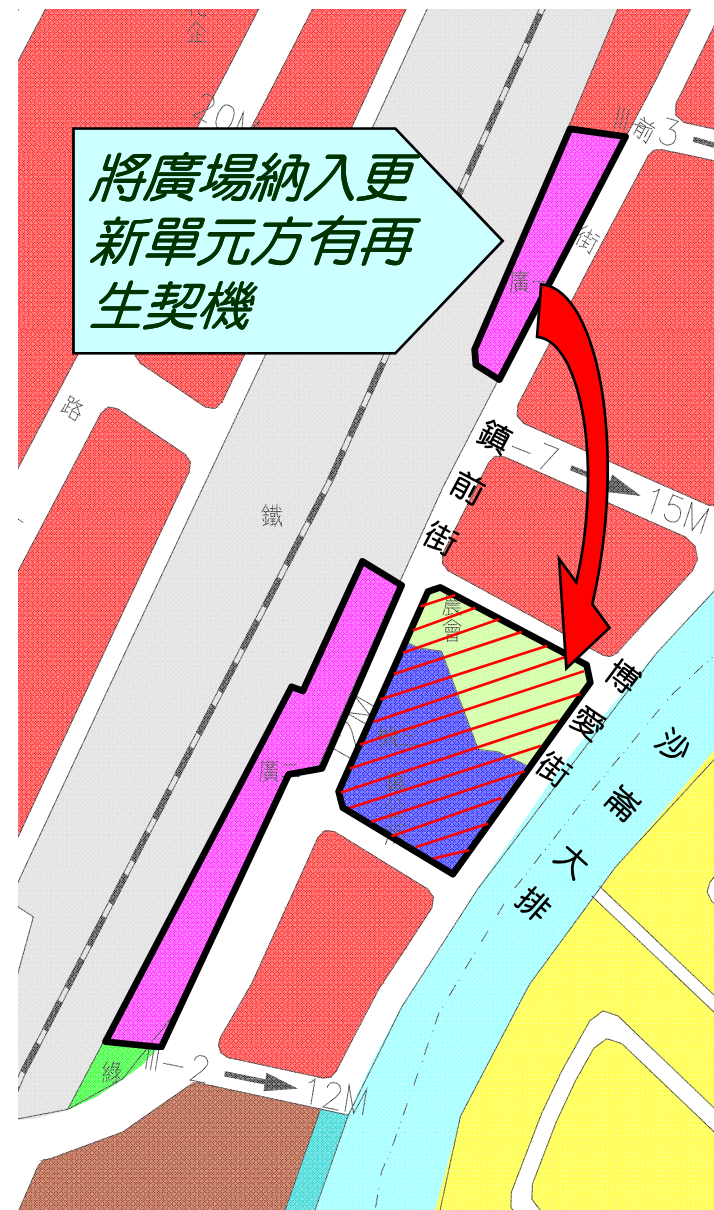
→ 北

C04S.樹林火車站及週邊地區更新案

優先更新地區
開發策略

將站前兩廣場用地、機關用地、農會專用區共同劃設為優先更新單元。

機關用地變更並無回饋之法令依據，故依整體環境及實施更新之需求考量，建議透過變更回饋30%土地折算代金繳納，此回饋代金將優先解決站前廣場地上物拆遷及興闢等問題。



C04S.樹林火車站及週邊地區更新案

經費預估

計畫名稱	樹林火車站及週邊地區優先更新單元
預估政府投資	0
預估民間投資	更新單元A 20.05
投資總額	更新單元A 20.05