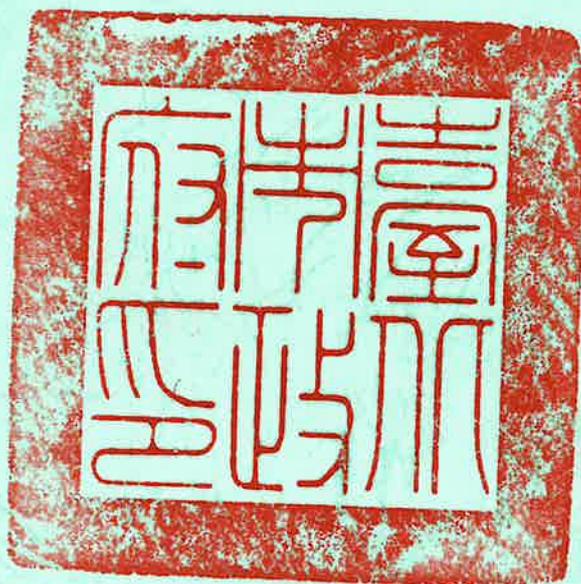


臺北市都市計畫書

變更臺北市內湖區都市計畫(配合捷運汐止東湖  
線建設計畫)工業區及公園用地為捷運系統用地

主要計畫案



臺北市政府

111年12月13日府都規字第11130620051號公告公開展覽

# 臺北市都市計畫書

## 變更臺北市內湖區都市計畫(配合捷運汐止東湖 線建設計畫)工業區及公園用地為捷運系統用地 主要計畫案

臺北市政府

111 年 月 日府都規字第 11130620051 號公告公開展覽



# 目錄

<b>第一章、緒論</b> .....	<b>1</b>
第一節、緣起與目的.....	1
第二節、申請單位及法令依據.....	2
<b>第二章、變更位置與範圍</b> .....	<b>4</b>
第一節、變更範圍.....	4
第二節、土地權屬.....	7
<b>第三章、原都市計畫情形及發展現況</b> .....	<b>9</b>
第一節、原發布實施計畫名稱及文號.....	9
第二節、發展現況.....	10
<b>第四章、變更計畫內容</b> .....	<b>12</b>
第一節、變更原則.....	12
第二節、最小用地規模評估劃設原則.....	12
第三節、變更計畫內容.....	14
<b>第五章、實施進度及經費</b> .....	<b>18</b>
<b>第六章、其他</b> .....	<b>20</b>
<b>附件、臺北市政府 111 年 5 月 27 日府授捷規字第 1113011489 號函</b> .....	<b>21</b>

## 圖目錄

圖 1	捷運汐止東湖線路線及各車站位置示意圖.....	2
圖 2	本計畫變更位置示意圖.....	5
圖 3	變更範圍示意圖.....	6
圖 4	變更編號 1：SB10 站捷運系統用地土地權屬示意圖.....	7
圖 5	變更編號 2：SB10 至 SB11 路線段捷運系統用地土地權屬示意圖.....	8
圖 6	SB10 站周邊 500 公尺土地使用分區示意圖.....	10
圖 7	捷運 SB10~SB11 路線段高架橋梁墩柱周邊 500 公尺土地使用分區示意圖.....	11
圖 8	變更編號 1：SB10 站用地變更示意圖.....	15
圖 9	變更編號 2：SB10 至 SB11 路線段用地變更示意圖.....	16
圖 10	本計畫路線上空穿越示意圖.....	17
圖 11	變更改地取得方式範圍示意圖.....	19

## 表目錄

表 1	變更編號 1 土地權屬表.....	8
表 2	變更編號 2 土地權屬表.....	8
表 3	原發布實施計畫名稱及文號一覽表.....	9
表 4	變更計畫內容一覽表.....	14
表 5	實施進度及經費表.....	18

## 第一章、緒論

### 第一節、緣起與目的

臺北捷運內湖線、松山線及南港線東延段相繼完工通車後，為滿足臺北市東區的民生社區、內湖至新北市汐止地區間精華地帶的旅運需求，及分散捷運路網東西向各路線間尖峰時段的旅次，臺北市政府捷運工程局辦理民生汐止線可行性研究，經行政院於 100 年 12 月 19 日以院臺交字第 1000067835 號函核定，其第一期路線(內湖至汐止)，環境影響評估書件亦於 99 年 1 月 21 日獲行政院環境保護署環署綜字 0990005741 號函同意備查。為加速計畫推動，臺北市政府捷運工程局旋即於 101 年 12 月啟動民生汐止線綜合規劃作業，惟受交通部審查要求依「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」規定，須完成其第二期路線段(內湖至大稻埕段及東湖支線)環境影響評估審議通過後再提送該部審議，故暫緩辦理相關作業。目前，第二期路線段環境影響說明書業已於 109 年 11 月 2 日獲行政院環境保護署同意備查。

交通部鐵道局刻正辦理「基隆南港間通勤軌道建設計畫」(以下簡稱：基隆捷運)，於 109 年 3 月 19 日已完成綜合規劃期中報告審查，其建議路線方案，於新北市汐止大同路段與民生汐止線規劃路線/車站重疊，已與民生汐止線計畫產生衝突，為整合相關計畫，並考慮各有關單位/計畫推動期程，交通部於 109 年 10 月 13 日邀集臺北市、新北市及基隆市政府，召開北北基軌道路網政策溝通平台會議，確認基隆捷運與民生汐止線汐止到東湖段，將整合為中運量捷運系統同步推動。另交通部於 109 年 12 月 4 日召開北北基軌道路網政策溝通平台工作小組第 4 次工作小組會議，初步共識由新北市政府辦理「捷運汐止東湖線建設計畫」(以下簡稱：本計畫)綜合規劃與環評作業，後續臺北市政府再依本計畫規劃成果，進行民生汐止線北市段的推動評估。

綜上，新北市政府整合基隆捷運及民生汐止線北市段的可能需求，辦理本計畫綜合規劃作業，其捷運路線行經內湖蘆洲里，至社后設機廠及車站，往東至同興路至大同路向東，沿大同路穿過北二高與樟樹灣站（基隆捷運）及汐科站（基隆捷運、臺鐵）銜接轉乘，轉康誥坑溪轉往新台五路至汐止區公所設置終點站，總長 5.56 公里，共設 6 座高架車站及 1 座地面機廠(詳圖 1)，為積極推動本計畫，期大眾捷運系統能盡早服務汐止及內湖地區之民眾，故依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本次都市計畫變更作業。



圖1 捷運汐止東湖線路線及各車站位置示意圖

## 第二節、申請單位及法令依據

### (一)申請單位

本案申請單位為新北市政府捷運工程局。

### (二)法令依據

依都市計畫法第27條規定：「都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：1. 因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。2. 為避免重大災害之

發生時。3. 為適應國防或經濟發展之需要時。4. 為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。」

本案係屬為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施，經臺北市政府111年5月27日府授捷規字第1113011489號函認定符合都市計畫法第27條第1項第4款規定（詳附件），辦理都市計畫變更。

## 第二章、變更位置與範圍

### 第一節、變更範圍

本計畫路線長度約 5.56 公里(皆屬於高架段)，設有 6 座高架車站及 1 座地面機廠，計畫範圍位於臺北市都市計畫區，有 1 座高架車站（SB10 站）及高架捷運路線段，變更位置詳圖 2，用地變更範圍詳圖 3。

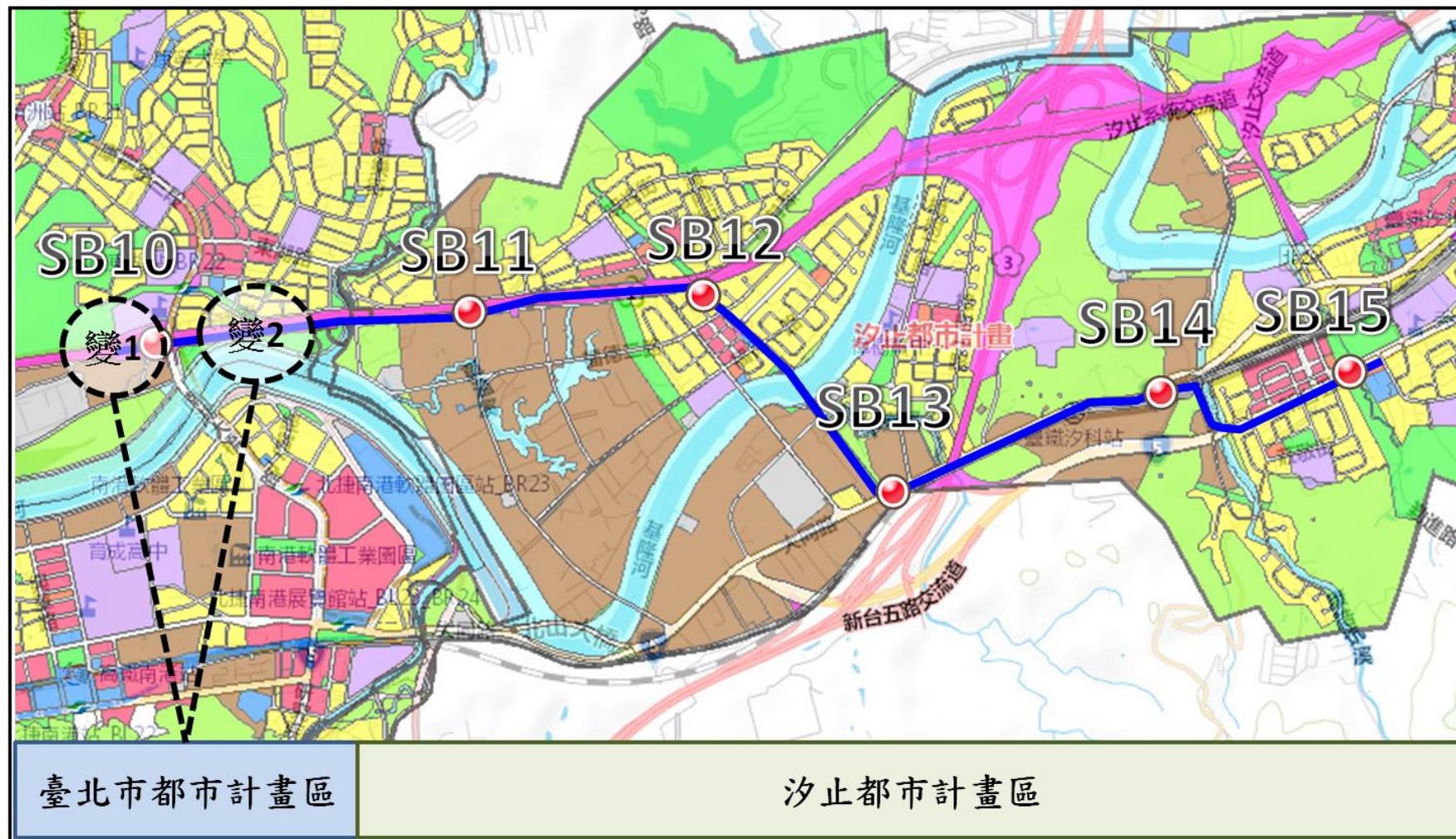


圖2 本計畫變更位置示意圖

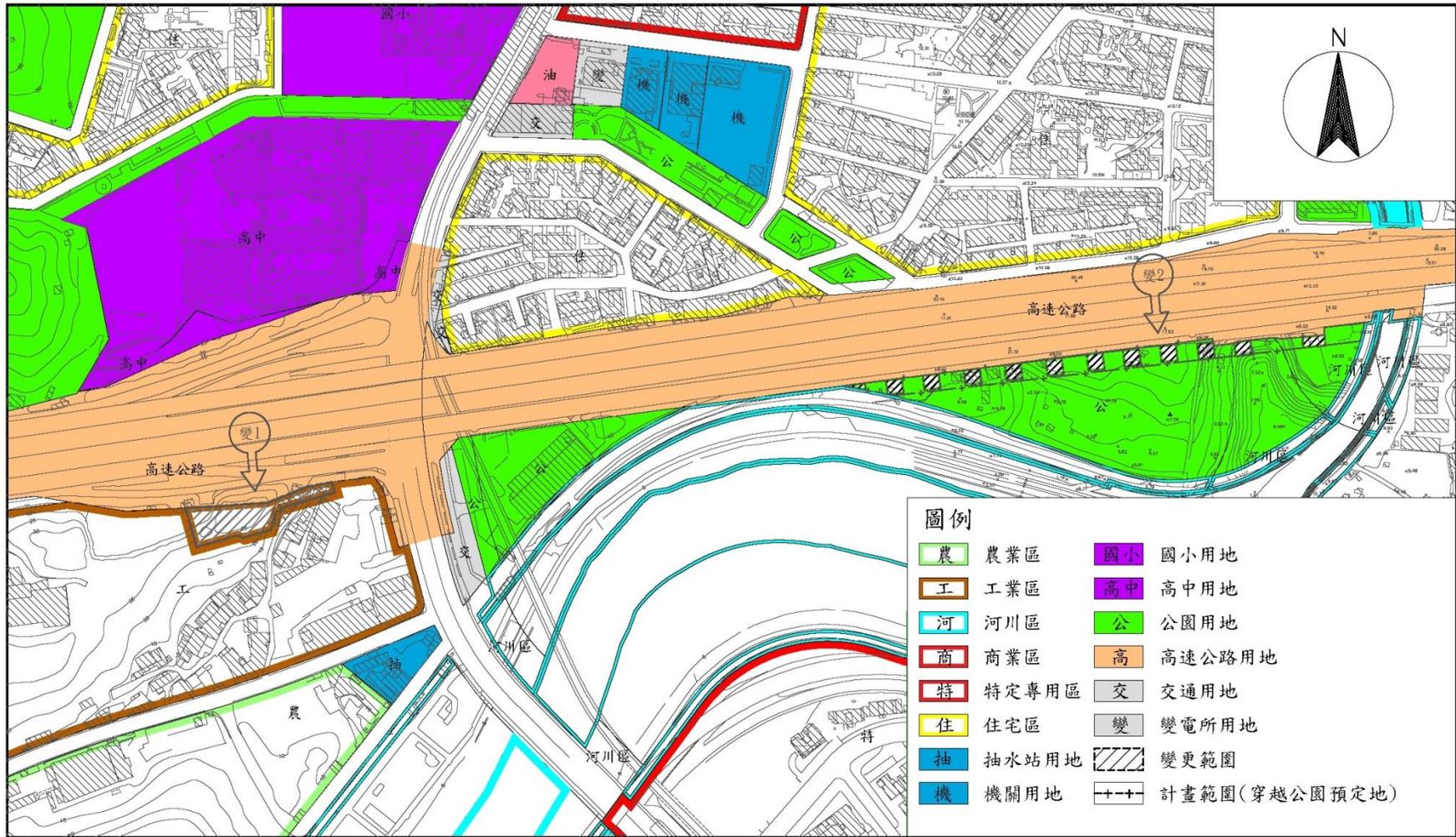


圖3 變更範圍示意圖

## 第二節、土地權屬

本案涉及變更有 2 處，均變更為捷運系統用地，變更編號 1 為 SB10 站月台及出入口用地，範圍包括本市內湖區潭美段一小段 77-2 地號等 8 筆土地，面積為 1,836.76 平方公尺；變更編號 2 為 SB10 至 SB11 路線段高架橋梁墩柱用地，範圍包括本市內湖區潭美段一小段 9 地號等 18 筆土地，面積為 1,527.69 平方公尺，土地權屬以私有地為主，土地權屬詳表 1 及表 2。

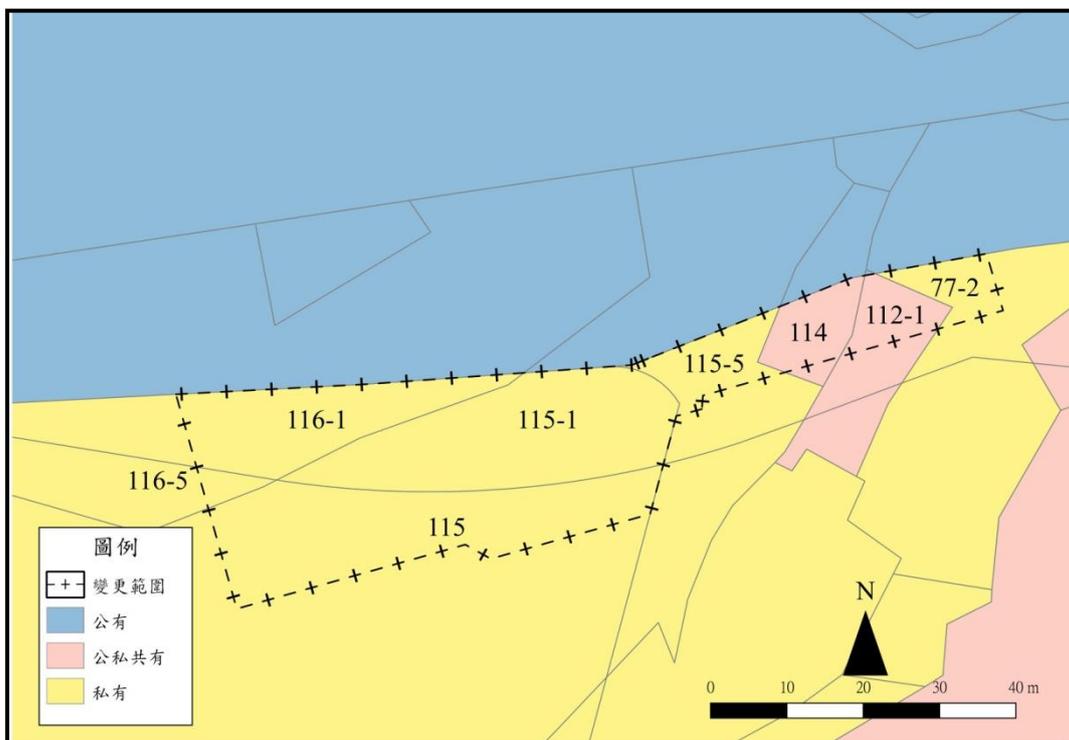


圖4 變更編號1：SB10站捷運系統用地土地權屬示意圖

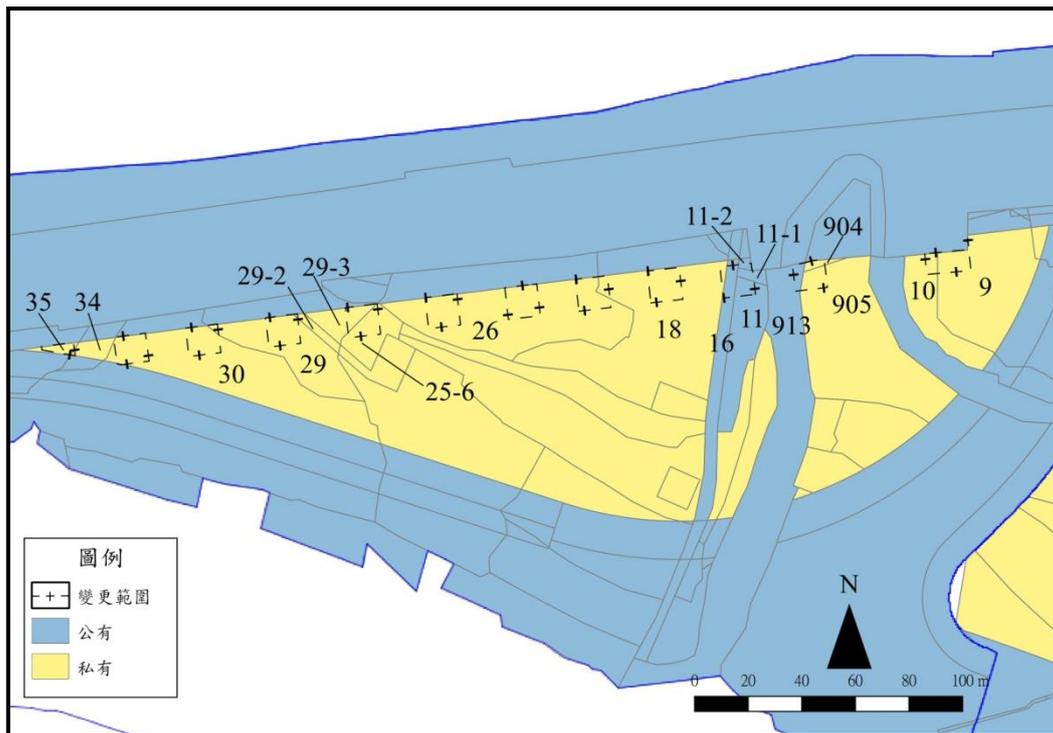


圖5 變更編號2：SB10至SB11路線段捷運系統用地土地權屬示意圖

表1 變更編號1土地權屬表

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積(m <sup>2</sup> )	比例
公私共有	財政部國有財產署	2	189.21	10.30%
私有	-	6	1,647.55	89.70%
總計		8	1,836.76	100.00%

表2 變更編號2土地權屬表

土地權屬	公有管理機關	筆數	面積(m <sup>2</sup> )	比例
公有	財政部國有財產署	4	126.70	8.29%
	臺北市政府工務局水利工程處	1	33.98	2.23%
私有	-	13	1,367.01	89.48%
總計		18	1,527.69	100.00%

### 第三章、原都市計畫情形及發展現況

#### 第一節、原發布實施計畫名稱及文號

原發布實施計畫名稱及文號詳表 3。

表3 原發布實施計畫名稱及文號一覽表

原計畫案名	發布實施日期及文號
擬訂南港、內湖兩地區主要計畫案	58年8月22日府工二字第44104號
變更本市中山區至內湖區都市計畫區高速公路經過部份都市計畫案	62年8月14日府工二字第35947號
內湖主要計畫變更案	63年1月5日府工二字第60000號
擬定內湖區葫洲里附近工業區	63年11月20日府工二字第53079號
變更台北市中山高速公路東湖交流道工程用地範圍外之高速公路用地為學校用地(高中)、第二種工業區及交通用地計畫案	89年7月20日府都二字第8905437500號
臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案(第一階段)	107年8月8日府都規字第10720704541號
臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案(第二階段)	108年1月11日府都規字第10720734721號
臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案(第三階段)	108年3月19日府都規字第10800907771號
修訂臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案內土地使用分區管制及都市設計管制規定暨山坡地管制範圍案	111年2月23日府都綜字第11000046431號

## 第二節、發展現況

本計畫位於臺北市轄區之車站為 SB10 站，其位於內湖區都市計畫範圍，北側為高速公路用地（國道 1 號）及高中用地（南湖高中），西側及南側為科技工業區（尚未開發），東側為道路用地及公園用地（康寧抽水站），車站 500 公尺範圍內，土地使用主要以住宅區、科技工業區為主。本計畫使用公園用地（尚未開闢）設置 SB10~SB11 路線段高架橋梁墩柱，其北側為高速公路用地（國道 1 號）及南側為河川區，500 公尺範圍內土地使用主要以住宅區、商業區為主。本計畫周邊土地使用情形詳圖 6、圖 7。

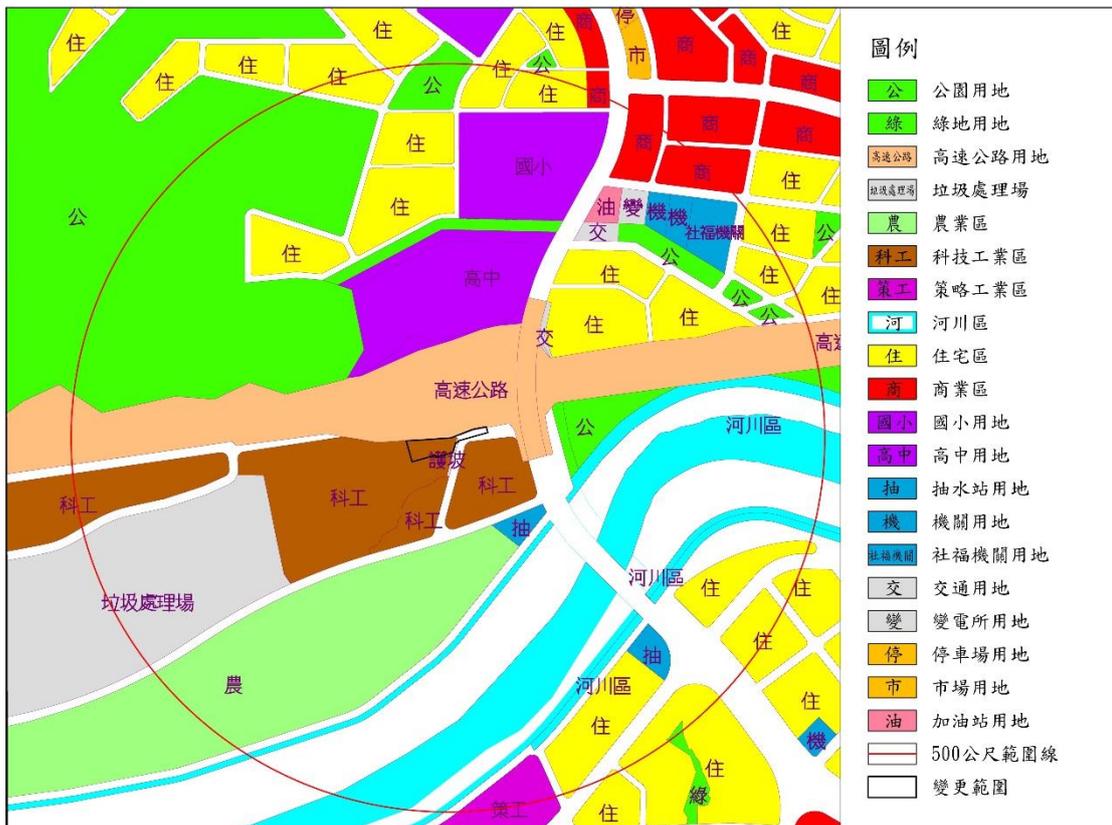


圖6 SB10站周邊500公尺土地使用分區示意圖

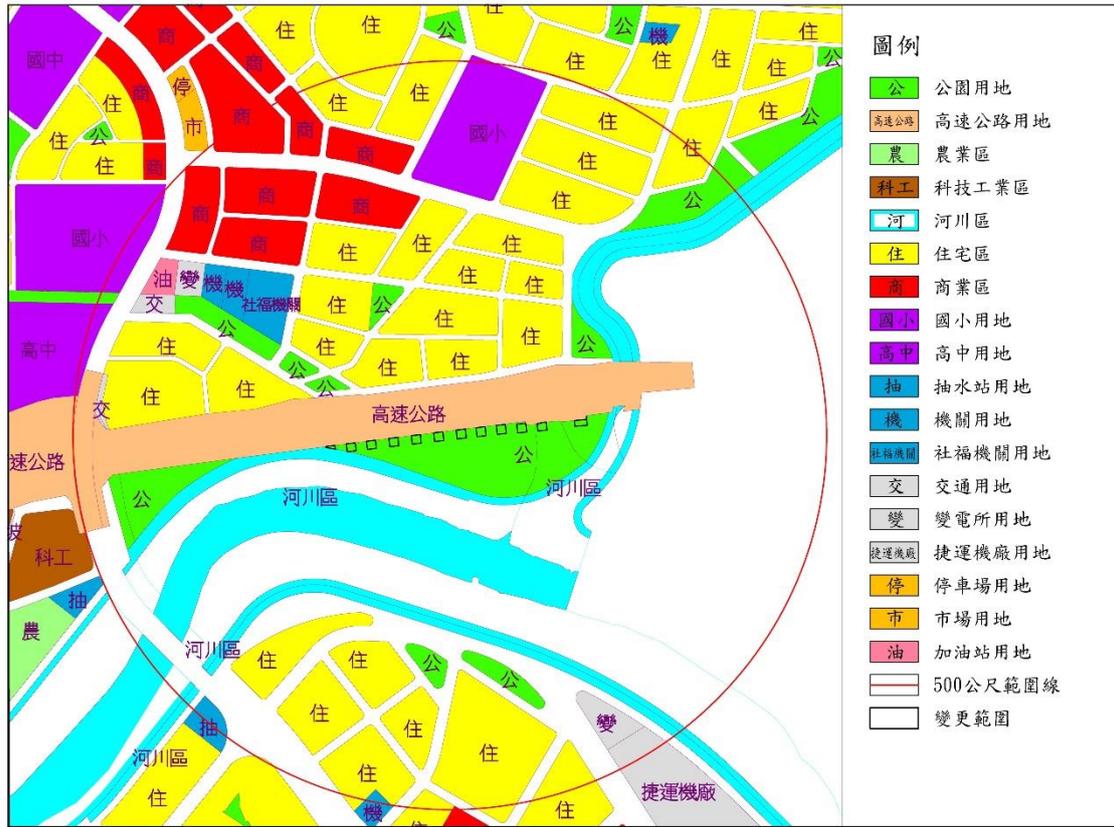


圖7 捷運SB10~SB11路線段高架橋梁墩柱周邊500公尺土地使用分區示意圖

## 第四章、變更計畫內容

### 第一節、變更原則

捷運車站選址係就地區環境、社經條件、運量、站距、用地取得、軌道定線、重大公共工程之配合、環境生態之影響、人口分佈、都市計畫、道路條件、系統運轉特性及轉乘接駁規劃等因素綜合考量後擇定車站位置，就車站所必需之出入口原則於道路兩側設置，出入口用地範圍以能容納 2 部電扶梯、1 座樓梯及 1 部無障礙電梯為原則，因此考量捷運出入口及轉乘設施所需之面積較大，以設置於路外基地方式辦理用地取得。於用地勘選時，優先考量使用已開闢之公共設施用地，採公共設施用地多目標方式設置捷運設施，其餘所需用地原則變更為捷運系統用地。

路線段高架橋梁落墩處，使用已開闢公共設施用地，於不影響原有功能時，不予變更都市計畫，採公共設施用地多目標方式設置捷運設施；涉及未開闢之公共設施用地，則將墩柱範圍變更為捷運系統用地。

### 第二節、最小用地規模評估劃設原則

- (一) 車站基本設施量之多寡主要係依據預測運量之旅客數來決定，藉由設計目標年之預測運量值來計算車站內所需之基本設施量(如電扶梯，月台寬度、緊急疏散總出口寬度等)，以符合正常營運及緊急逃生需求。
- (二) 各車站原則於道路二側規劃布設 2 處出入口，出入口布設 2 部電扶梯(上、下行)、1.8 公尺寬樓梯、1 部無障礙電梯等相關設施，出入口均以最小用地規劃。
- (三) 車站規劃須符合捷運規範及相關規定。
- (四) 變更範圍劃設除考量捷運設施建築物配置之需求(依建築法及都市計畫法等相關規定)外，尚須考量建物現況、地

籍等情況，避免發生房屋半拆、畸零地、無法建築等情形產生。

### 第三節、變更計畫內容

本計畫位於臺北市範圍內設有 1 座高架車站 (SB10 站) 及高架捷運路線，其部分用地須辦理變更都市計畫，其餘使用河川區及已開闢之道路用地、高速公路用地、高中用地、公園用地等公共設施用地，不予變更都市計畫，其中涉及已開闢公共設施用地部分將採公共設施多目標方式使用。

本案涉及土地使用分區之變更內容詳表 4 及圖 8 至圖 9；另本計畫路線穿越情形詳圖 10。

表4 變更計畫內容一覽表

變更編號	位置	變更內容		面積 (m <sup>2</sup> )	變更理由	備註
		原計畫	新計畫			
1	屬於 SB10 站，位於安康路與康寧路 3 段交叉口西南側	工業區	捷運系統用地	1,836.76	設置捷運車站站體、出入口等捷運相關設施。	範圍為內湖區潭美段一小段 77-2、112-1、114、115、115-1、115-5、116-1 及 116-5 等 8 筆土地。
2	屬於 SB10 至 SB11 路線段，位於國道一號南側，內溝溪西側	公園用地	捷運系統用地	1,527.69	設置路線段高架橋梁墩柱。	範圍為內湖區潭美段一小段 9、10、11、11-1、11-2、16、18、25-6、26、29、29-2、29-3、30、34、35、904、905、913 等 18 筆土地。

註：本表面積僅供對照參考之用，變更後之用地實際形狀、大小及位置應依計畫圖實際測量釘樁及本表備註所示地籍分割線為準。

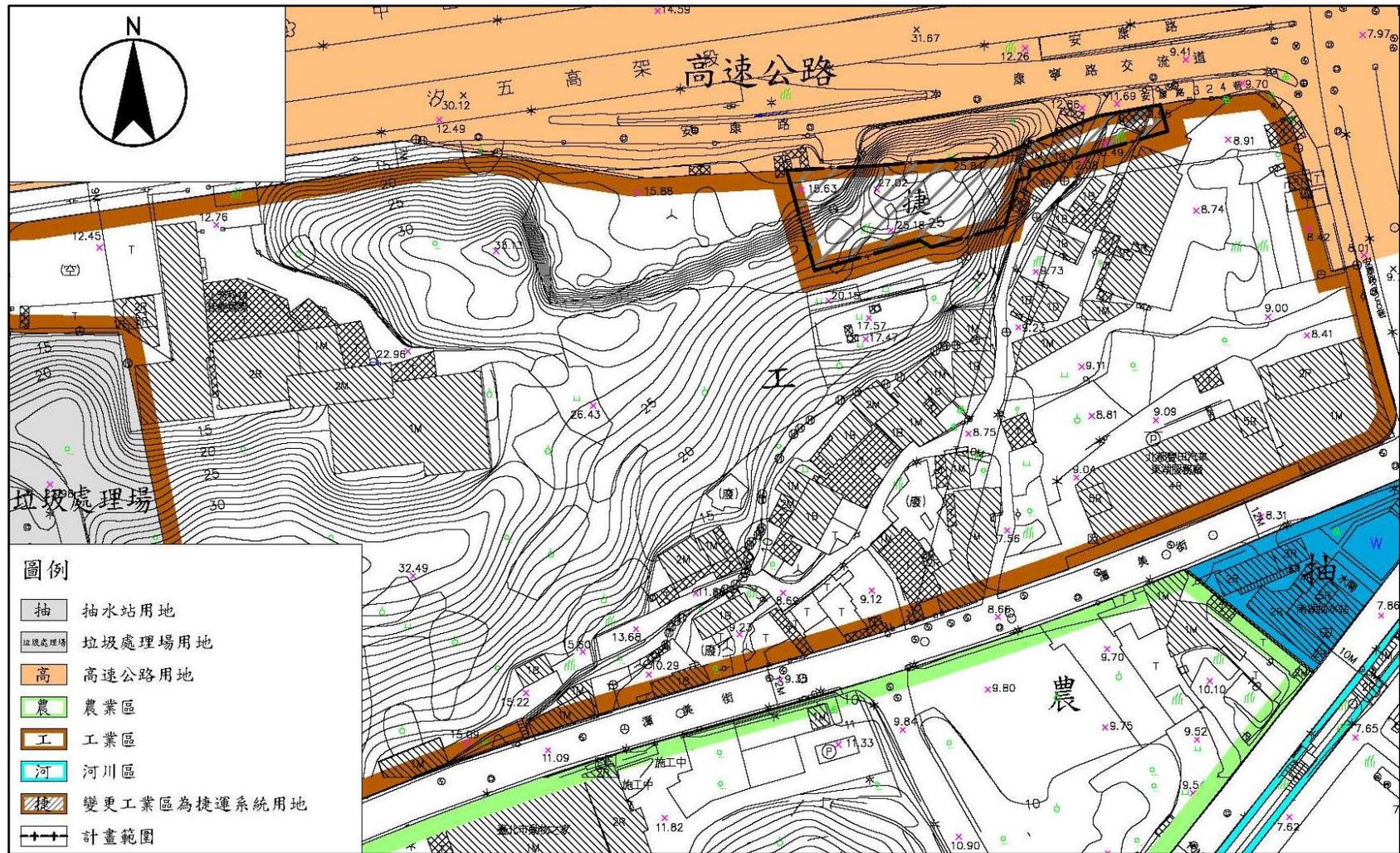


圖8 變更編號1：SB10站用地變更示意圖

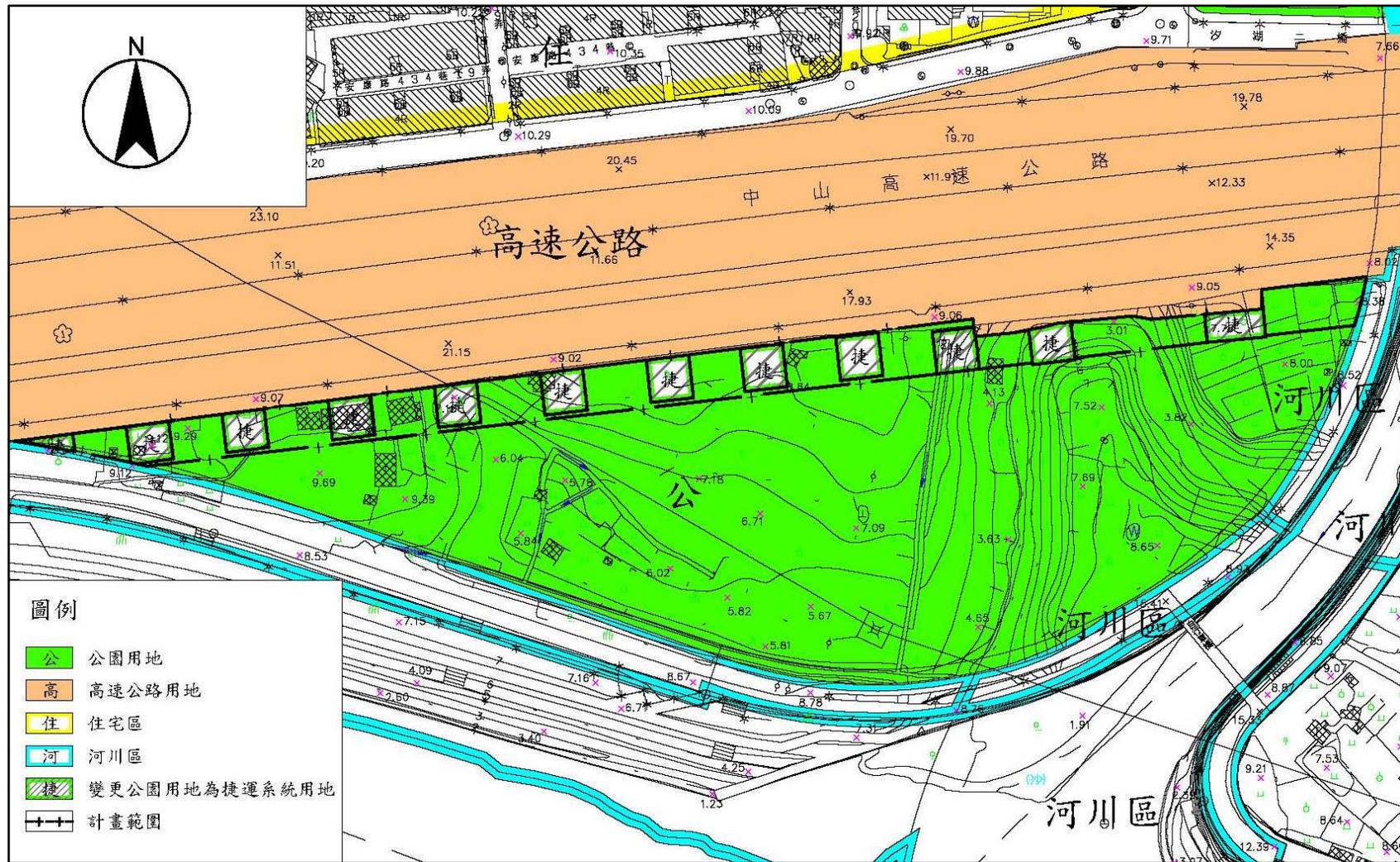


圖9 變更編號2：SB10至SB11路線段用地變更示意圖



## 第五章、實施進度及經費

本案實施進度及經費詳表5。

表5 實施進度及經費表

使用分區	變更編號	面積(m <sup>2</sup> )	土地取得方式			開闢經費(百萬元)				主辦單位	預定完成期限(註2)	經費來源
			徵購	撥用	土地開發	土地徵購費	地上物補償費	工程費(註1)	合計			
捷運系統用地	1	1,836.76	✓	✓		577.97	1.62	1,452.09	2,031.68	新北市政府捷運工程局	121年	專案編列
	2	1,528.71	✓	✓								

註：1.本表所列工程費係指捷運設施土建部分之工程費。

2.本表所列預定完成期限係指捷運系統工程之預定時程。

3.本表所列土地取得費及地上物補償費等相關費用依實際核發金額為準，開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

4.本計畫財源籌措係由中央及地方共同負擔。

5.屬於徵購土地取得方式者，優先以協議價購或其他方式辦理。

6.變更編號1範圍涉及本府111年2月23日府都綜字第11000046431號公告「修訂臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案內土地使用分區管制及都市設計管制暨山坡地管制範圍案」內位於市地重劃地區土地，範圍包括本市內湖區潭美段一小段77-2、112-1、114及115-5等4筆土地，調整用地取得方式為以徵購或撥用方式取得，範圍圖詳圖11。

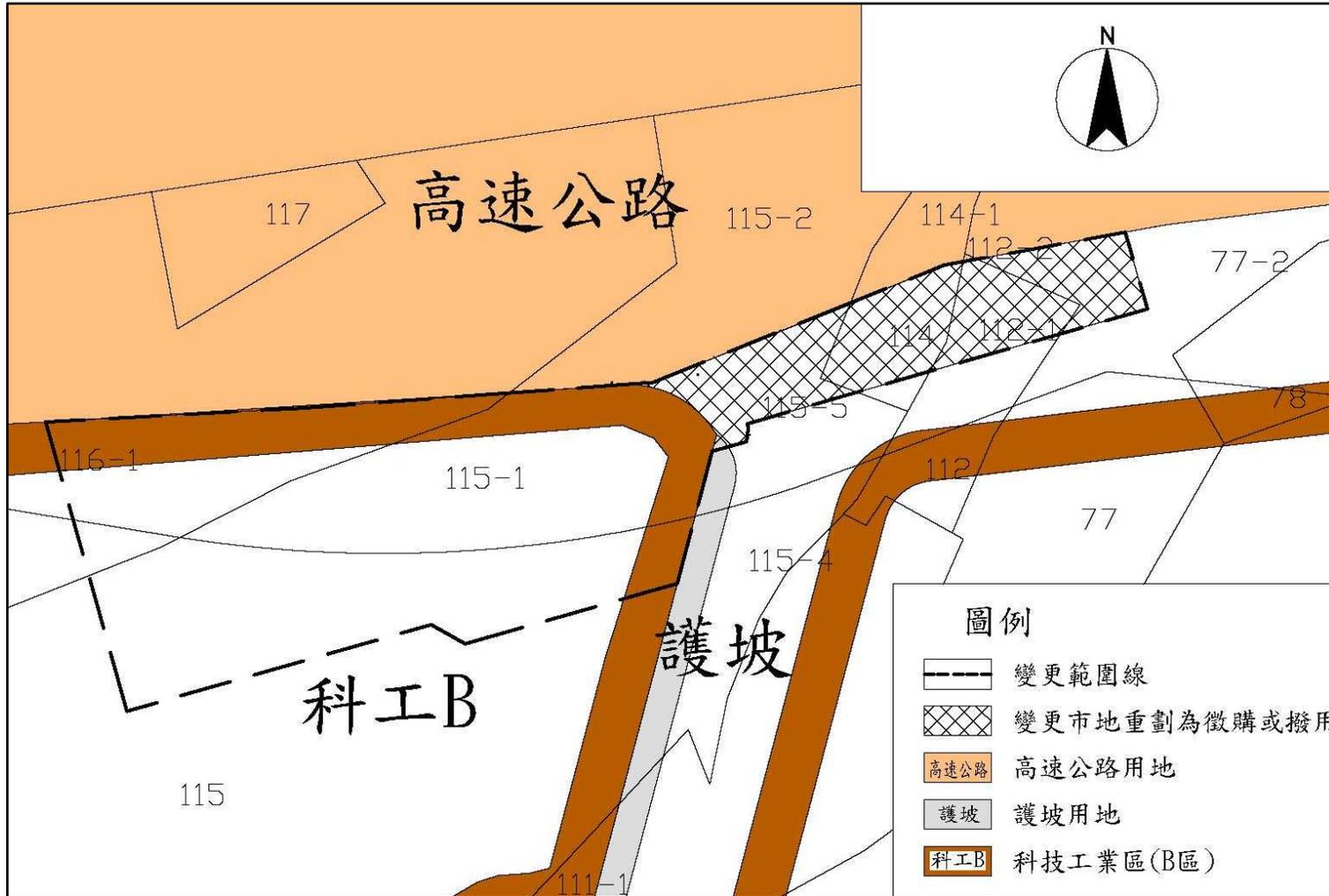


圖11 變更用地取得方式範圍示意圖

## 第六章、其他

- 一、捷運相關設施使用已開闢之都市計畫道路用地、高速公路用地、高中用地及公園用地等公共設施用地，於不影響原有功能時，不予變更都市計畫，得由捷運主管機關徵得用地主管機關同意後多目標使用。捷運相關設施使用部分，不計入該公共設施用地之建蔽率、容積率。
- 二、捷運相關設施使用河川區，屬捷運路線段，採高架穿越使用，不予變更都市計畫。
- 三、本案所變更之捷運系統用地係供設置捷運設施(捷運車站站體、車站出入口、高架橋梁墩柱及其相關設施)之使用，其建蔽率及容積率不予規定。
- 四、捷運系統用地如有相關機關設置需求，於不影響原有功能時，得徵得捷運主管機關同意後多目標使用。
- 五、除本案有說明變更者外，悉依其他有關法令規定辦理。

附件、臺北市政府 111 年 5 月 27 日府授捷規字第 1113011489 號函

檔 號：  
保存年限：

臺北市政府 函

地址：10448 臺北市中山區中山北路二段 48 巷 7 號 12 樓  
承辦人：劉曾芷  
電話：02-25215550 轉 8140  
傳真：02-25218497  
電子信箱：e3011267@mail.taipei.gov.tw

受文者：新北市政府捷運工程局

發文日期：中華民國 111 年 5 月 27 日  
發文字號：府授捷規字第 1113011489 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴局辦理捷運汐止東湖線計畫，同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理「配合捷運汐止東湖線建設計畫變更沿線土地為捷運系統用地主要計畫案」一案，請查照。

說明：

- 一、復貴局 111 年 5 月 18 日新北捷規字第 1110932740 號函。
- 二、旨案業奉核同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理，請依都市計畫書圖製作要點製作書、圖，函送本府都市發展局辦理都市計畫變更程序。

正本：新北市政府捷運工程局  
副本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府捷運工程局綜合規劃處

交換 藏記  
111/05/27 11:23

(捷運工程局代決)

臺北市政府 都市發展局
業務主管
承辦者

繪圖者
校對者