

# 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

都市計畫公開展覽說明會

中華民國112年1月6日



公展計畫書圖下載



# 說明會會議議程

流程	時間	內容
1	19 : 00~19 : 05	主席致詞、會議流程說明
2	19 : 05~19 : 20	規劃構想及計畫內容簡報
3	19 : 20~20 : 00	現場民眾發問 及市府相關單位回應



# 都市計畫法定程序

都市計畫草案公開展覽前舉辦座談會

111.04.27

申請單位完成都市計畫書圖製作

市府公告公開展覽30日，  
並舉辦公開展覽說明會(#19)

本案公開展覽期間：  
111.12.14(三) - 112.01.12(四)  
本案公開展覽說明會：  
112.01.06(五)

臺北市都市計畫委員會審議

內政部都市計畫委員會審議

內政部核定

市府 - 計畫公告發布實施

於臺北市政府公告公開展覽期間，民眾有任何主張意見，可以向「**臺北市都市計畫委員會**」提出，供審議參考。

主要計畫經臺北市都市計畫委員會審議完畢後，由市府將審議結果及計畫內容再繼續送內政部核定。屆時民眾對案件如仍有意見，可再向「**內政部**」提出。

計畫擬定

本案階段  
公開展覽

審議及核定

發布實施

# 簡報大綱

1 計畫緣起與目的

2 計畫內容

3 公益性、必要性、適當性、合法性

4 用地取得作業說明

5 都市計畫書圖電子檔下載

6 公展期間人民陳情方式



# 一、計畫緣起與目的



91年 臺北市政府啟動民生汐止線路廊可行性研究

100年  
12月 行政院核定民生汐止線可行性研究

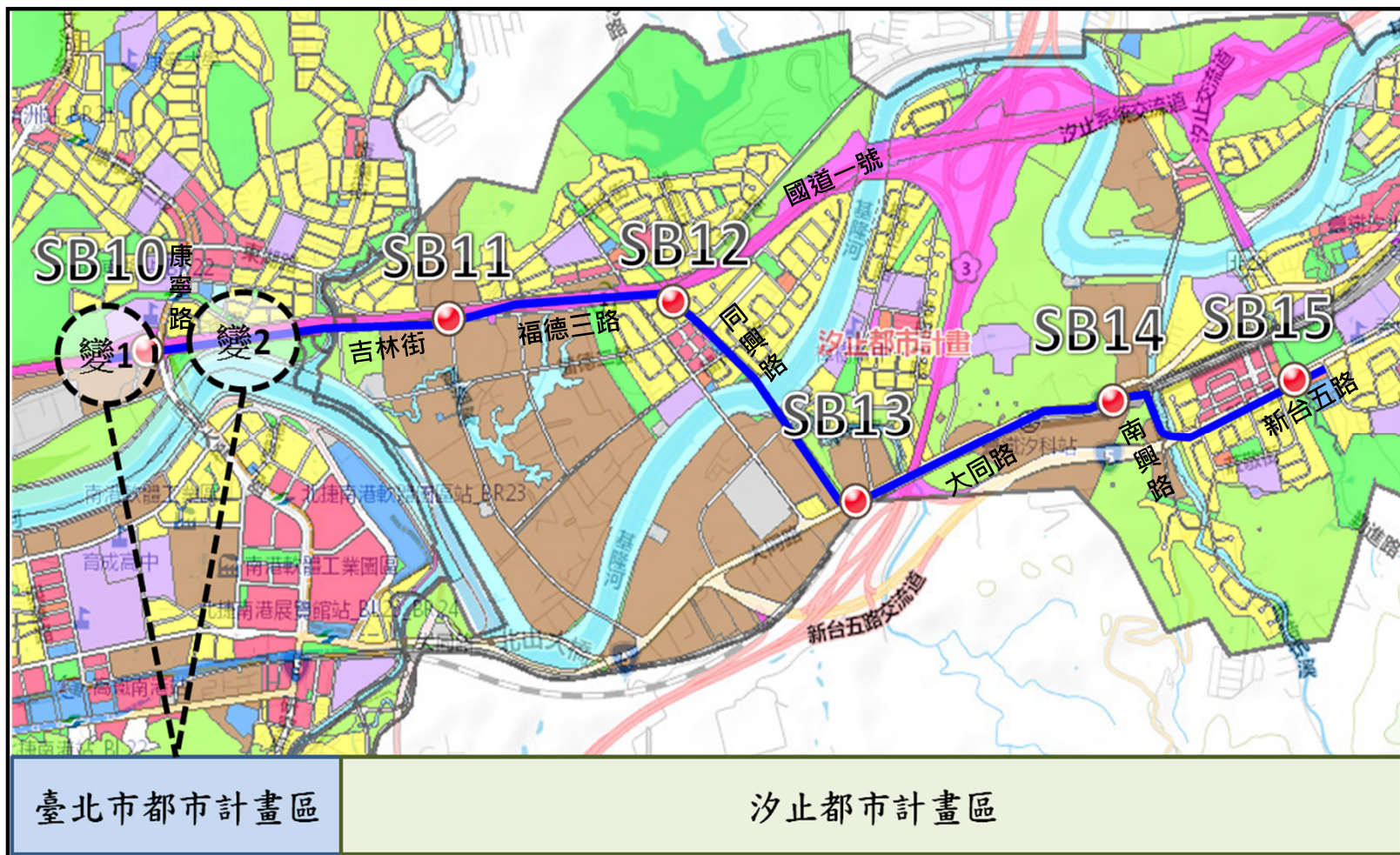
109年  
10月 北北基政策溝通平台會議確認基隆捷運與民汐線汐止到東湖段，整合為中運量捷運系統同步推動

109年  
12月 北北基政策溝通平台會議初步共識由**新北市政府優先辦理汐東捷運綜規**作業，臺北市適時推動民汐線北市段

## 執行重點

- ▶ 110年初啟動綜合規劃作業
  - ▶ 111年3月交通部召開委員會審查原則通過
  - ▶ 111年10月交通部陳報行政院審議
- 期大眾捷運能盡早服務內湖及汐止地區之民眾，經臺北市政府111年5月27日同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫變更作業。

## 二、計畫內容



### ▶ 路線說明：

- ✓ 總長5.56公里，共設**6座高架車站**及1座地面機廠。
- ✓ 康寧路及國道一號路口之西南側設置起點站，沿國道南側至社后設機廠，往東至同興路轉東南至大同路向東北，沿大同路穿過北二高之後南轉，沿南興路東轉往新台五路至汐止區公所設置終點站。
- ✓ **臺北市**範圍內設有**1座**高架車站（**SB10站**）。

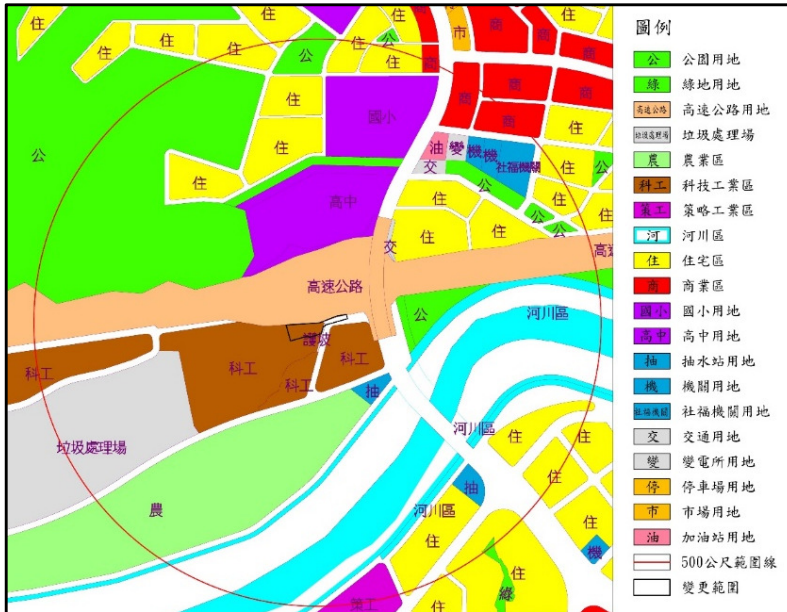
▶ **申請單位**：新北市政府捷運工程局。

▶ **法令依據**：屬為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施，符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，辦理都市計畫變更。

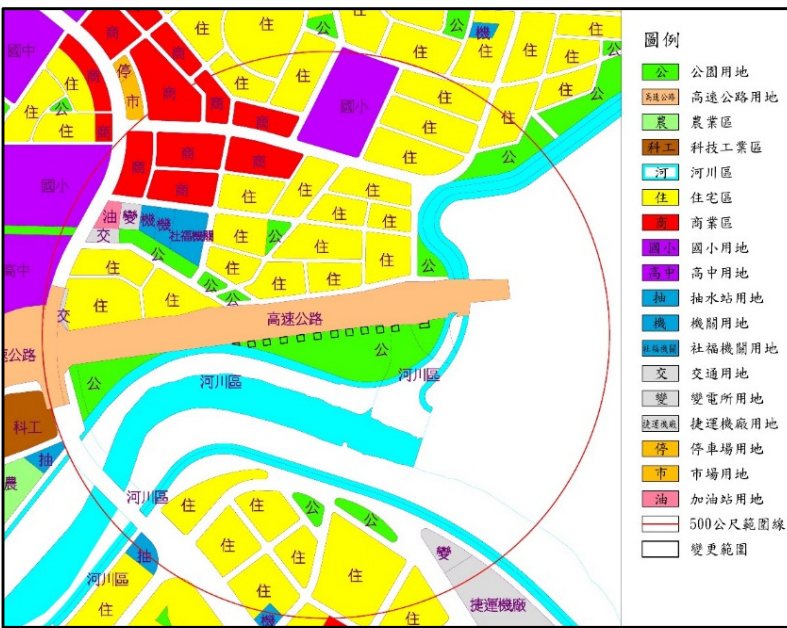


# 二、計畫內容 - 土地使用現況說明

► **變1：使用科技工業區（尚未開發）**，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。**



► **變2：使用公園用地（尚未開闢）**，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。**



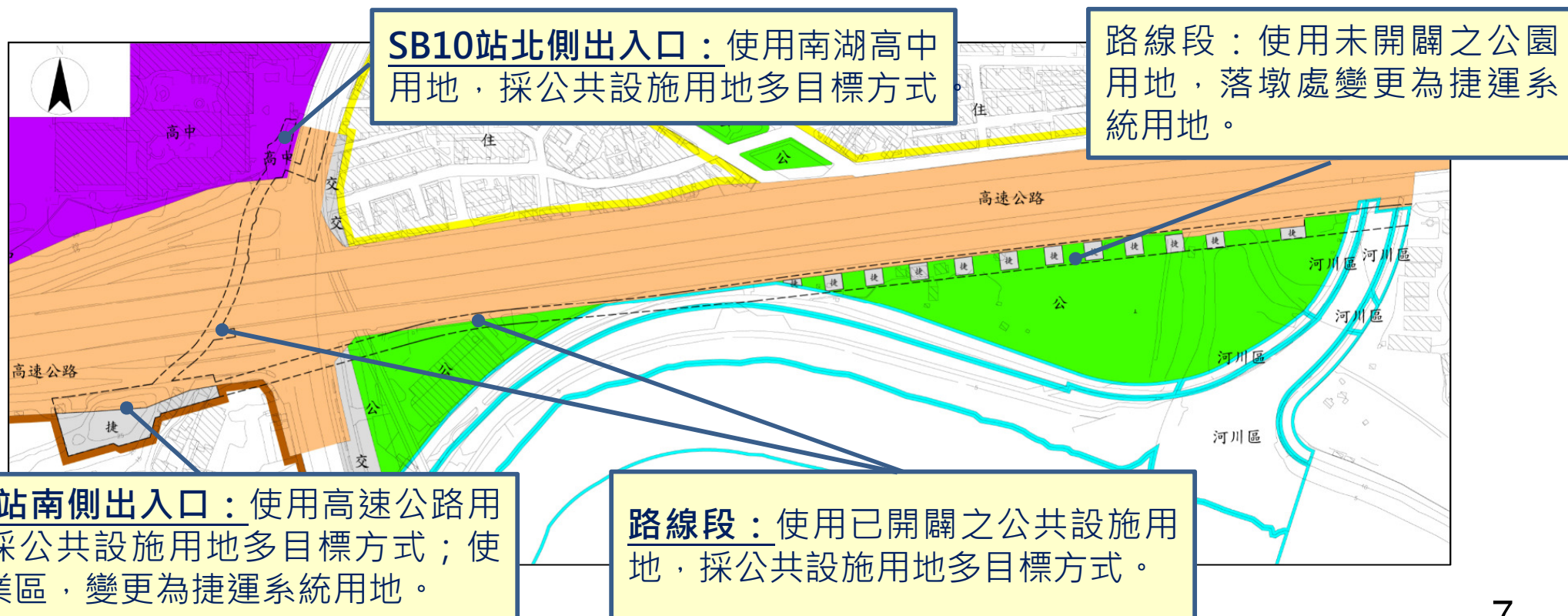
## 二、計畫內容 - 變更原則

### ▶ 捷運車站：

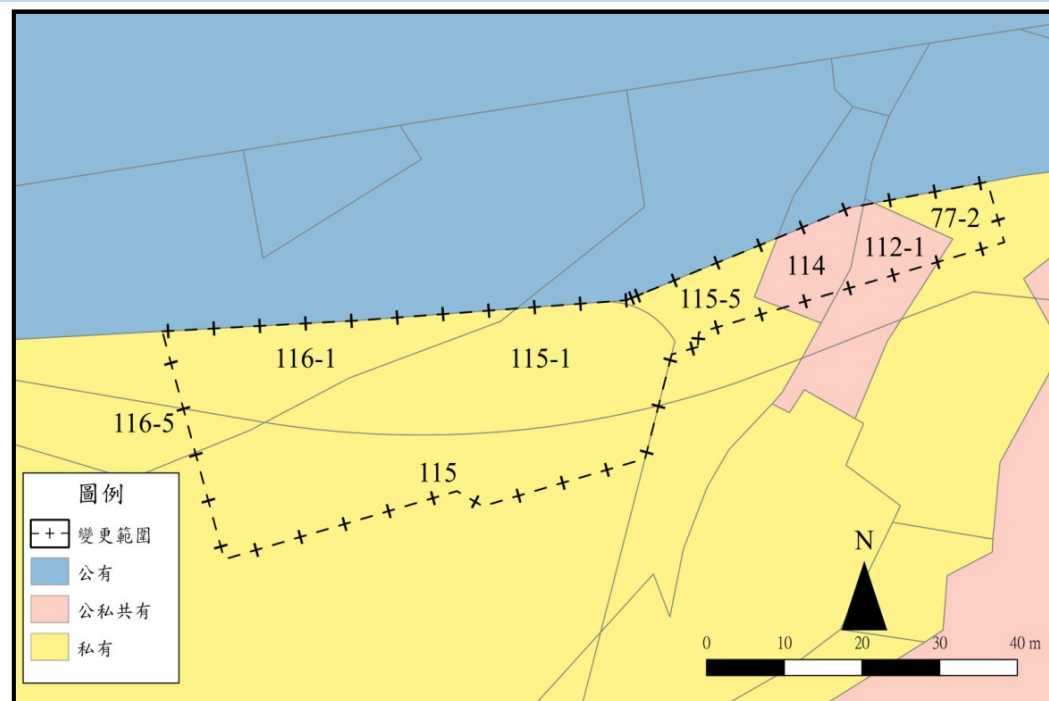
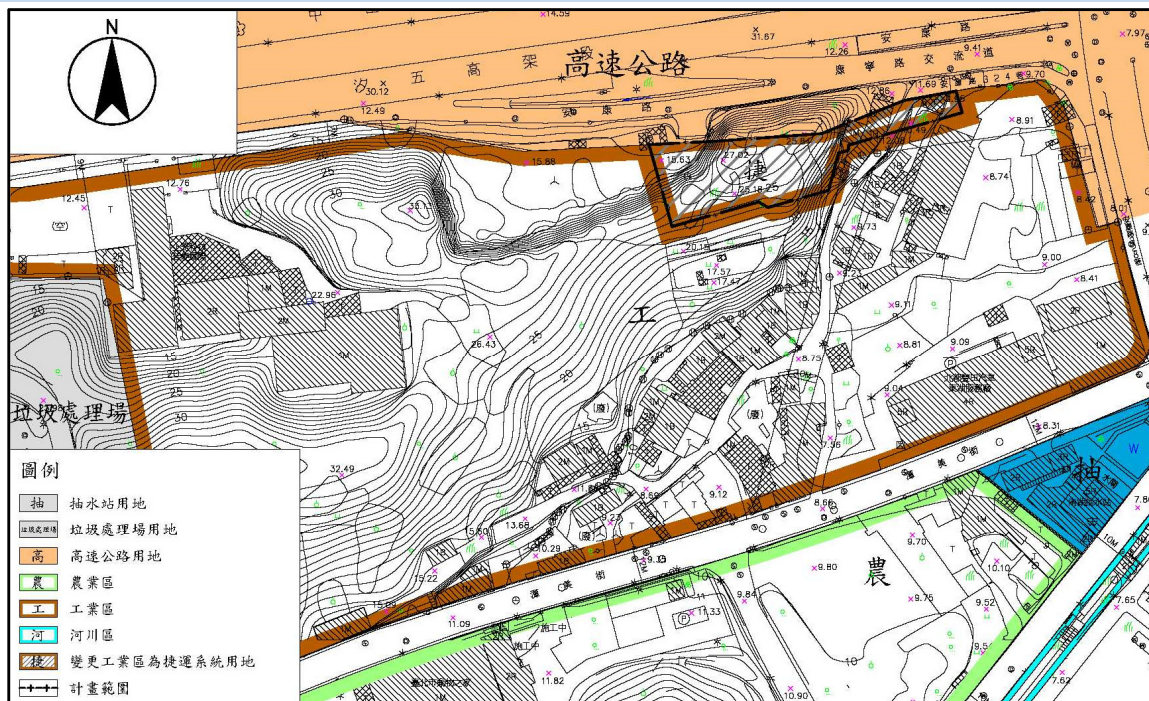
- ✓ 使用**已開闢公共設施**用地，採公共設施用地**多目標**方式**設置捷運設施**。
- ✓ 使用未開闢公共設施用地或其他使用分區，**變更為捷運系統用地**。

### ▶ 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**。
- ✓ 使用**未開闢公共設施**用地，則將墩柱範圍**變更為捷運系統用地**。



# 二、計畫內容-變1

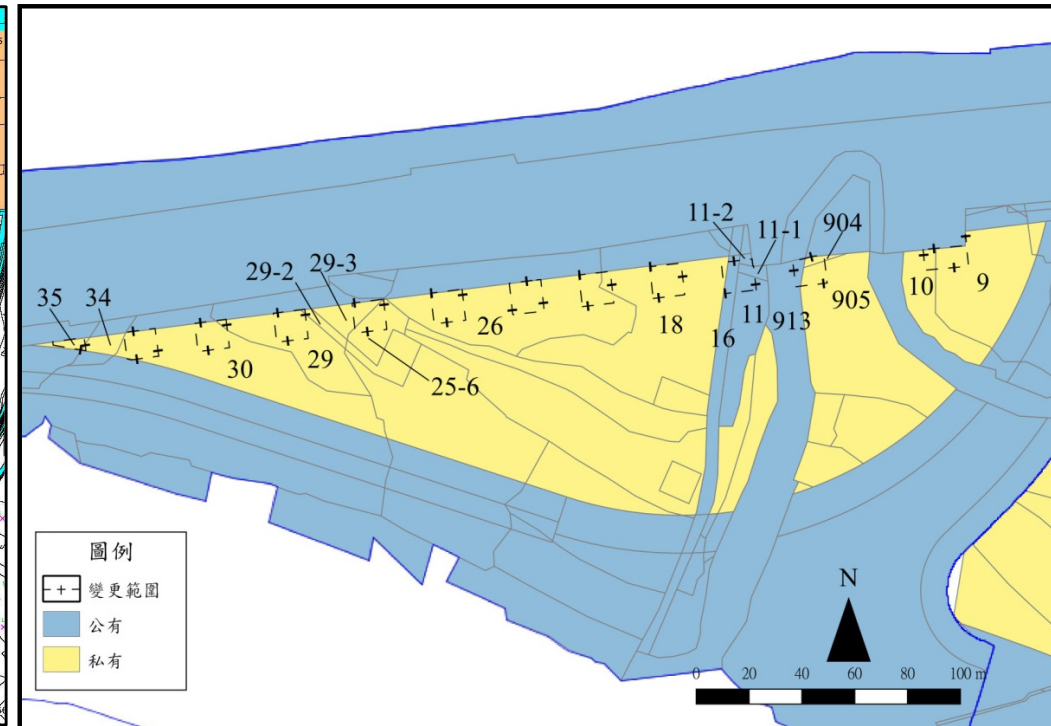
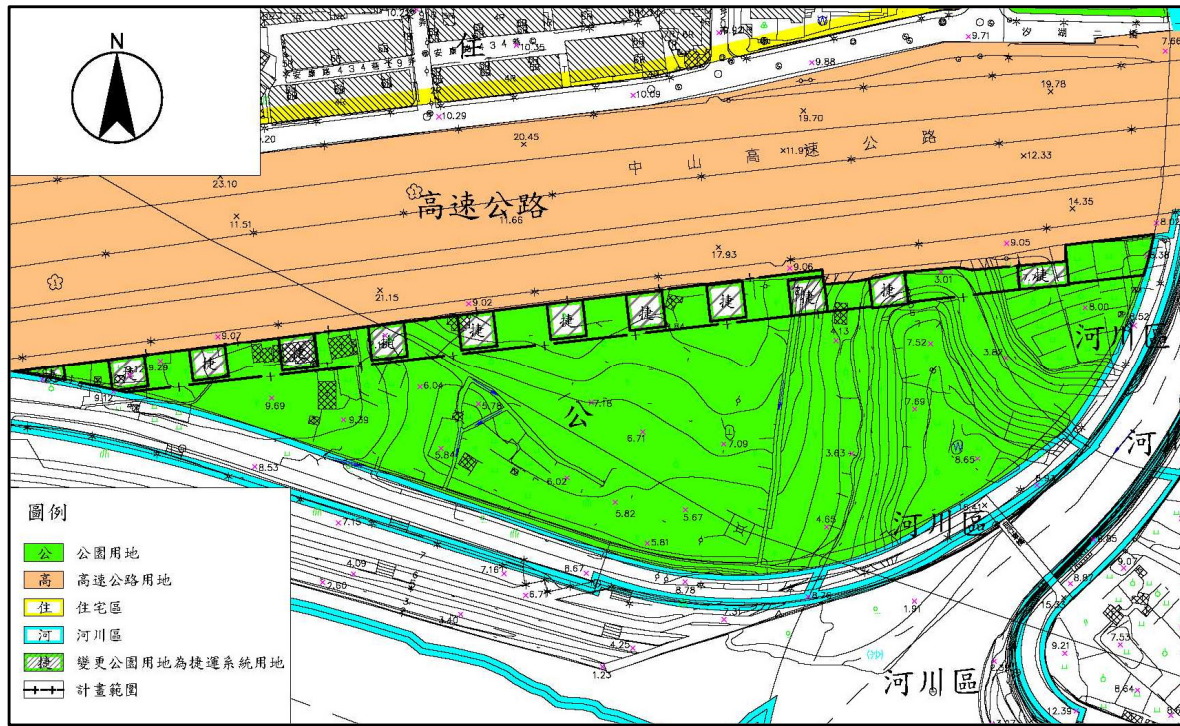


變更編號	位置	變更內容		面積 (m <sup>2</sup> )	變更理由	備註
		原計畫	新計畫			
1	屬於 SB10 站位於安康路與康寧路 3 段交叉口西南側	工業區	捷運系統用地	1,836.76	設置捷運車站站體出入口等捷運相關設施。	範圍為內湖區潭美段一小段 77-2 112-1、114、115、115-1、115-5、116-1 及 116-5 等 8 筆土地。

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%

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。

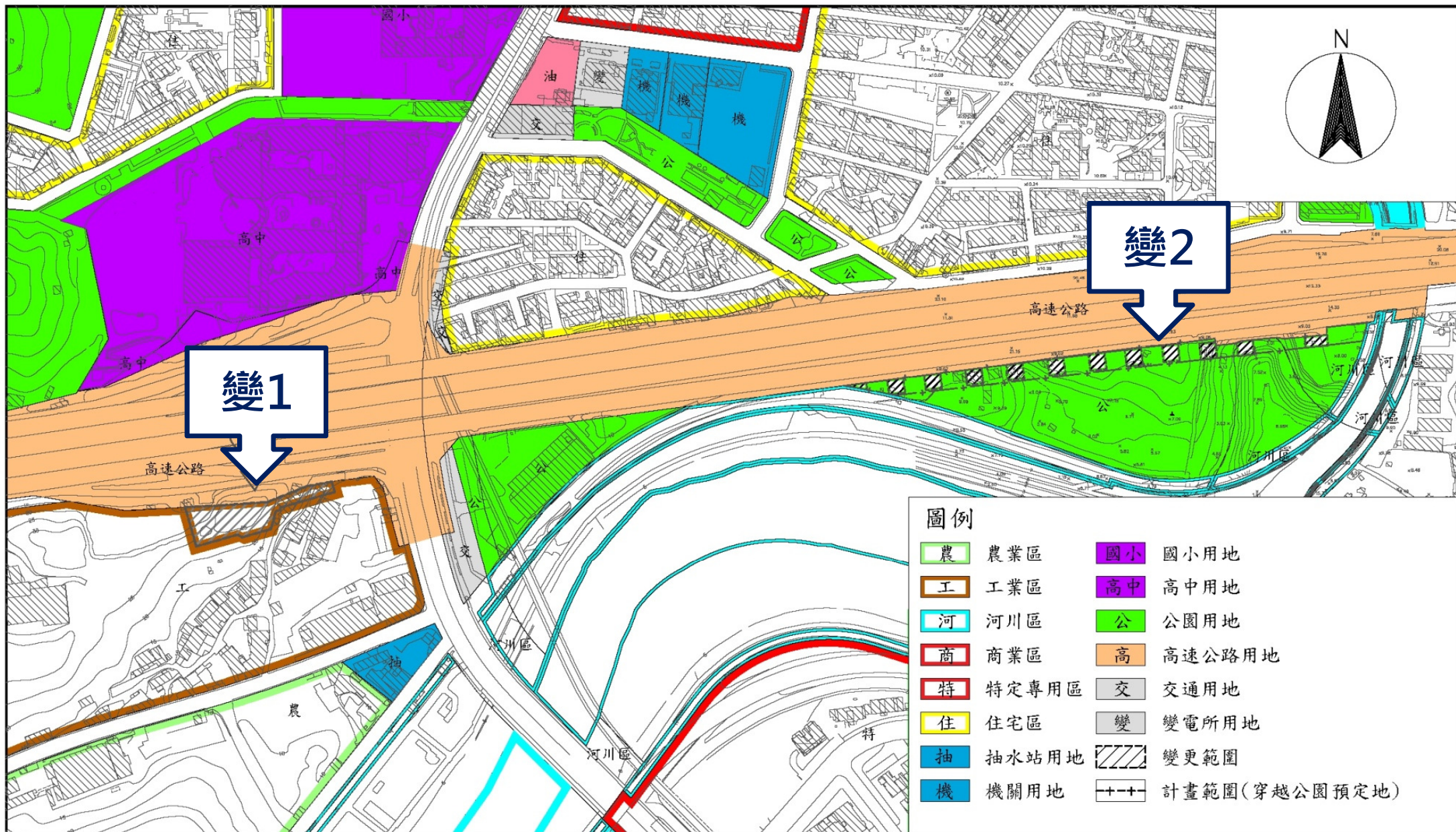
# 二、計畫內容-變2



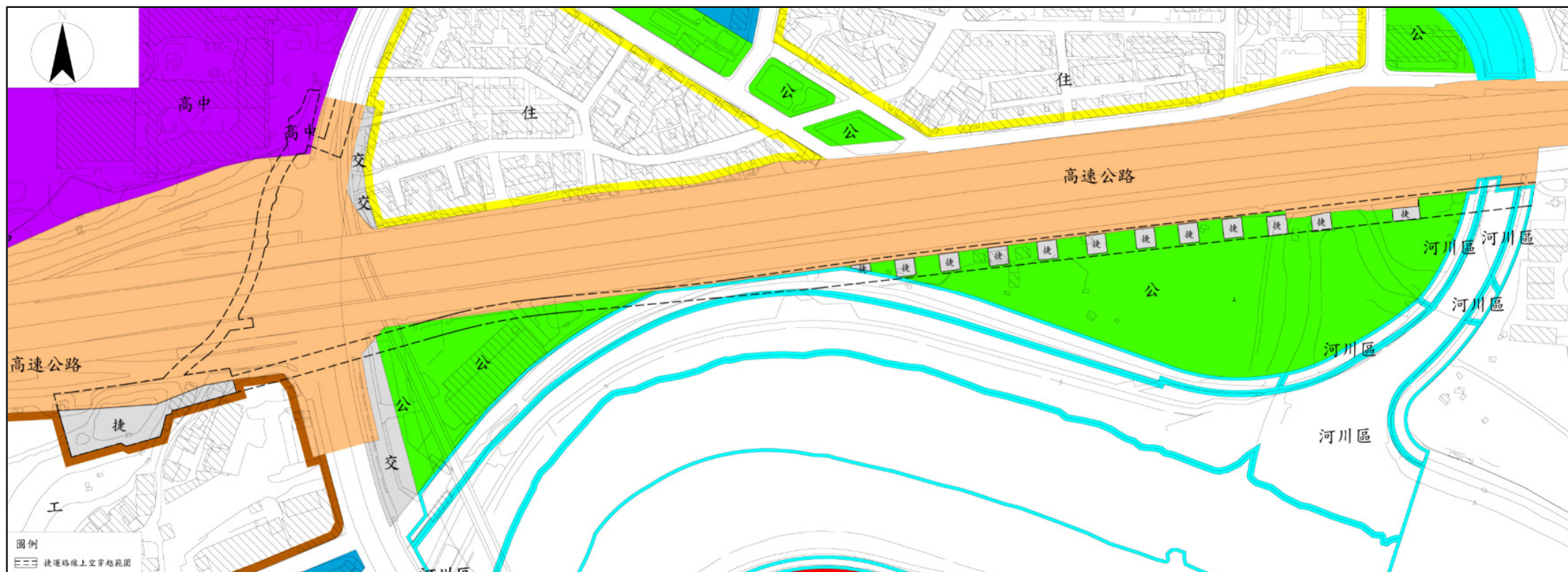
變更編號	位置	變更內容		面積 (m <sup>2</sup> )	變更理由	備註	土地權屬	公有管理機關	筆數	面積 (m <sup>2</sup> )	比例
		原計畫	新計畫								
2	屬於 SB10 至 SB11 路段，位於國道一號南側內溝溪西側	公園用地	捷運系統用地	1,527.69	設置路段高架橋梁墩柱。	範圍為內湖區潭美段一小段9、10、11、11-1、11-2、16、18、25-6、26、29、29-2、29-3、30、34、35、904、905、913等18筆土地	公有	財政部國有財產署	4	126.70	8.29%
							公有	臺北市政府工務局水利工程處	1	33.98	2.23%
							私有	-	13	1,367.01	89.48%
								總計	18	1,527.69	100.00%

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。

# 二、計畫內容-變更範圍示意圖



## 二、計畫內容-上空穿越示意圖



- ▶ 捷運**上空穿越**私有土地，將採**協議設定區分地上權**方式辦理；若協議不成，則採徵收區分地上權方式。
- ▶ 依大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第10條規定補償，地上權補償費=徵收**補償地價**×地上權**補償率**。

捷運工程構造物之下緣 距地表高度	地上權補償率
0公尺 - 未滿9公尺	70%
9公尺 - 未滿15公尺	50%
15公尺 - 未滿21公尺	30%
21公尺 - 未滿30公尺	15%
30公尺以上	10%

## 二、計畫內容-實施進度與經費

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。

▶ 註2：本表所列預定完成期限係指捷運系統工程之預定時程。

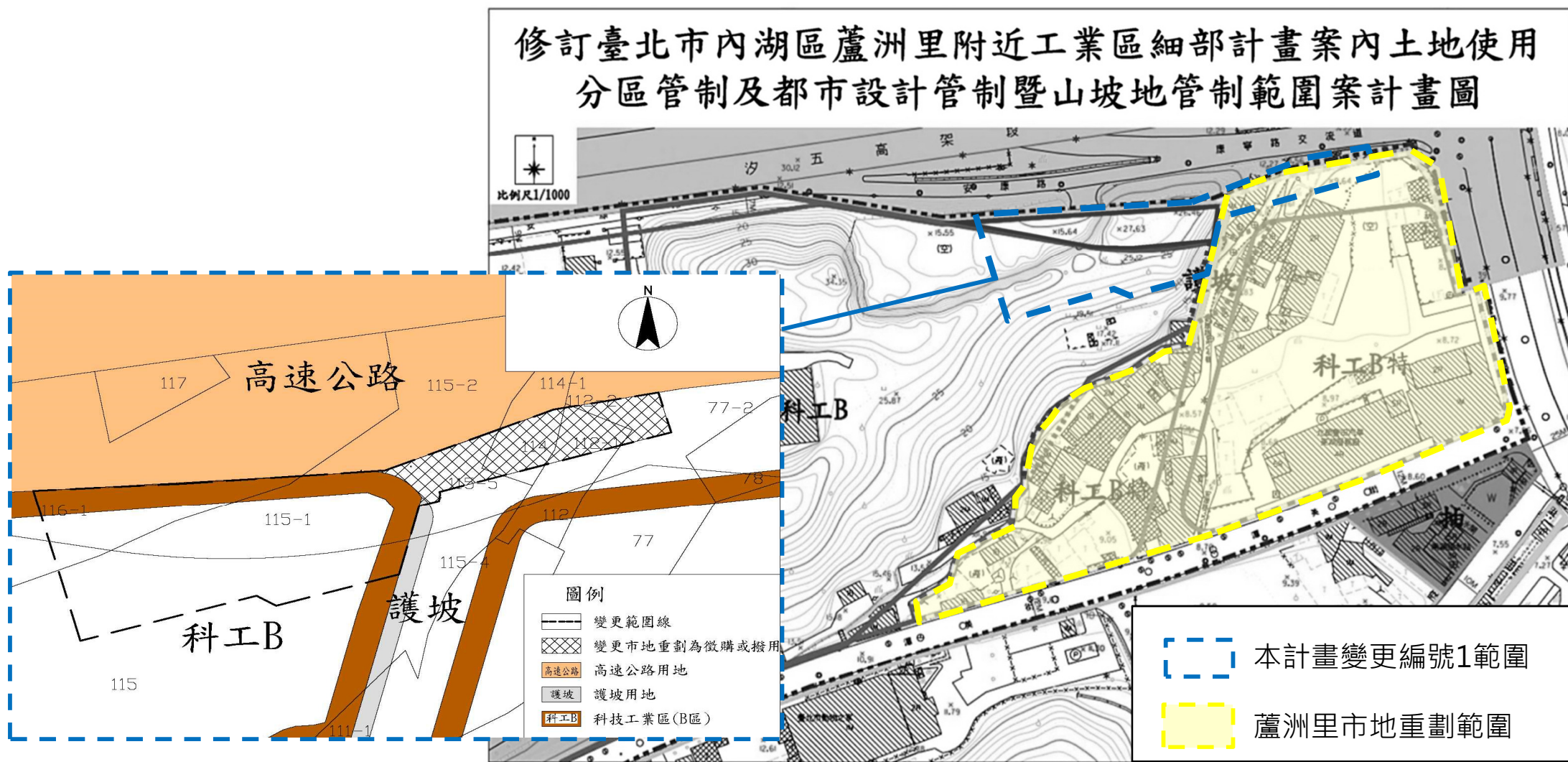
▶ 註3：本表所列土地取得費及地上物補償費等相關費用依實際核發金額為準，開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

▶ 註4：本計畫財源籌措係由中央及地方共同負擔。

▶ 註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。

## 二、計畫內容-涉及蘆洲里市地重劃範圍之因應

- ▶ 因本計畫與北市府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」之**市地重劃**範圍重疊(內湖區潭美段一小段77-2、112-1、114及115-5等4筆土地)，考量捷運工程用地取得時程，**調整用地取得方式為以徵購或撥用方式辦理**。



## 二、計畫內容-其他

- ▶ 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**。
- ▶ **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**。
- ▶ 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**。
- ▶ **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**。
- ▶ 除本案有說明變更者外，悉依其他有關法令規定辦理。

# 三、公益性、必要性、適當性、合法性

## 社會因素

- ▶ 本次變更範圍之**私有土地所有權人227人**，不致對當地人口年齡結構造成重大影響，若範圍內涉及土地徵收條例第34-1條或臺北市政府社會局列冊管理之**弱勢族群**，經查訪屬實者，將洽請**相關單位協助處理**。
- ▶ 施工期間將配置完善監測系統，並於**施工期間辦理環境維護工作**，以減少對環境衝擊；通車營運後，對**居民健康風險應有正面助益**。完工通車成後，提升**居民通行便捷性**，對周圍**社會生活改善具正面助益**。

## 文化及生態因素

- ▶ 本計畫**環境影響評估書件**已於**99年通過審查**。
- ▶ 未來施工**若發現文化資產將依相關法規辦理**，降低對文化資產之衝擊。
- ▶ 範圍內無生態保護區，對生態環境影響輕微。
- ▶ 捷運通車後，**減緩道路系統負荷，改善交通瓶頸，有助於節能減碳**。

## 經濟因素

- ▶ 捷運營運通車後，可提高沿線土地、房屋經濟產值，**促進經濟活動，進而增加地方稅收，並帶動地方發展，增加就業機會**。
- ▶ 本計畫範圍內為工業區及公園用地，故**未對農林漁牧產業鏈產生影響**。
- ▶ 未來將依**行政院核定**之「捷運汐止東湖線路線規劃及沿線周邊土地整體開發計畫綜合規劃報告書」**經費分擔**方式辦理，未來將編列預算，**足敷支應**。

## 永續發展因素

- ▶ 行政院「**永續發展政策綱領**」中，基於落實「永續發展」理念及因應「節能減碳」需求，本計畫屬運輸部門在永續運輸之具體發展重點中「**提供優質公共運輸服務**」之一環。
- ▶ 可提升大眾運輸服務水準，降低私人運具之使用率，**落實節能減碳及減輕道路壅塞**來改善市民生活條件，使**國家永續發展**。

# 三、公益性、必要性、適當性、合法性

## 必要性

- ▶ 本計畫為建構臺北市內湖地區與新北市汐止區間走廊之捷運路線，本次變更範圍屬汐東捷運車站出入口、高架橋梁墩柱等必要設施所需土地。並考量捷運設施工程興建需要及未來營運、維修安全等功能需求與周邊環境之公共安全，已達必要最小限度。
- ▶ 規劃階段已考慮可能路廊、工程可行性、用地徵收範圍最小化及減少對交通衝擊及民眾權益影響等因素，所規劃之路線及車站位置經確認為較佳方案。且本計畫因捷運施工、營運特性等因素，須以取得土地所有權之方式辦理。

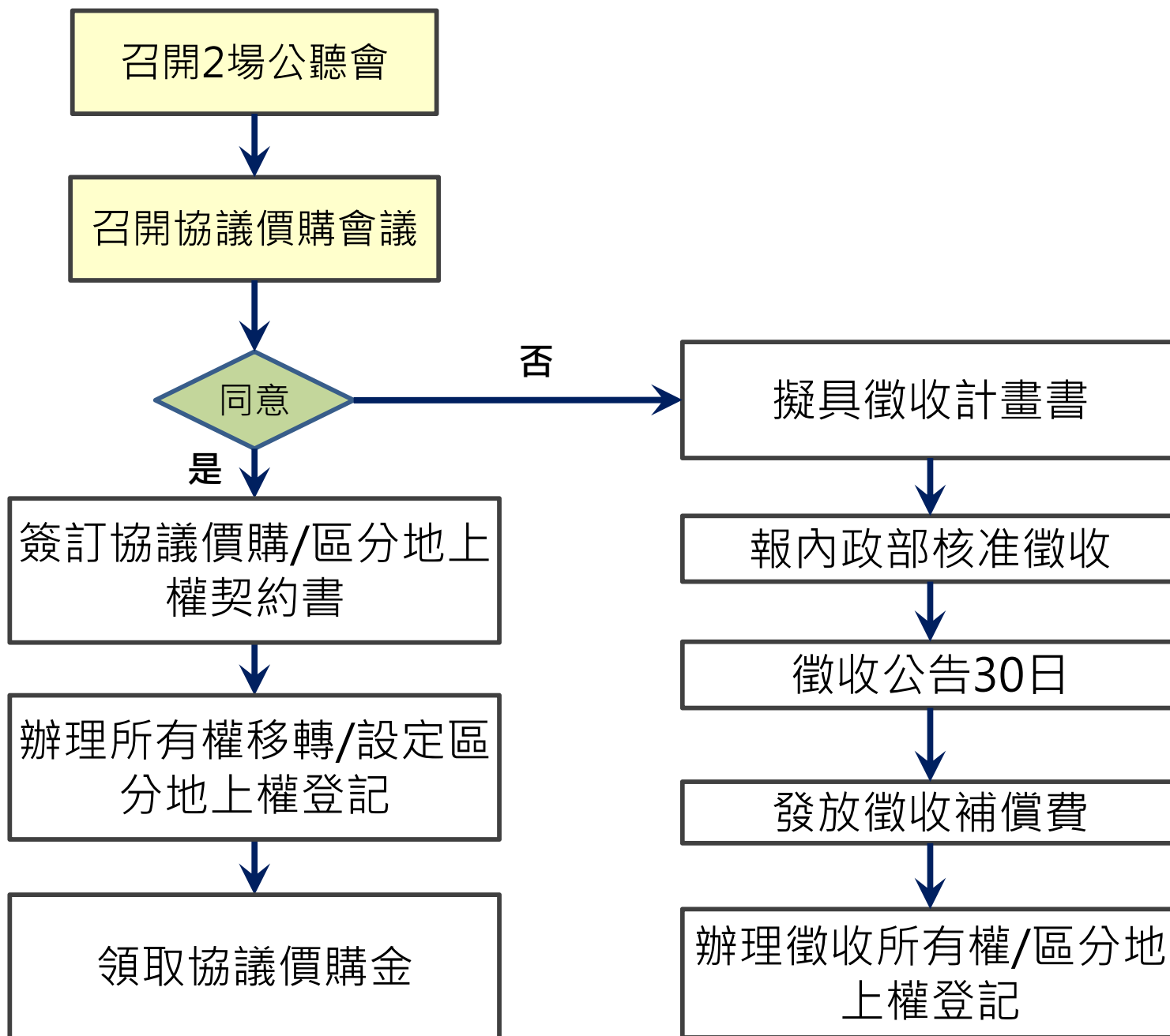
## 適當性

- ▶ 本計畫規劃高效率運輸系統，以減緩道路系統的負荷，改善內湖地區至汐止地區交通瓶頸，且與既有或計畫中捷運路線轉乘形成完整的大臺北都會區捷運路網，期以捷運帶動周邊產業及都市計畫發展，故具適當性。
- ▶ 本次變更範圍依車站、出入口、墩柱及相關捷運設施所需用地範圍辦理，亦具適當性。

## 合法性

- ▶ 屬都市計畫法第27條第1項第4款「四、為配合中央、直轄市或縣市興建之重大設施」，本次辦理都市計畫變更具合法性。
- ▶ 屬重大交通建設，完成變更都市計畫後，將依土地徵收條例第3條、第57條、大眾捷運法第6條、第7條、第19條等相關法令規定辦理用地取得，取得程序亦具合法性。

# 四、用地取得作業說明



# 五、都市計畫書圖電子檔下載

## STEP 1：前往都發局首頁

- 公展公告
- 都市計畫公展



願景施政 ▾ 認識我們 ▾ 業務服務 ▾ **公展公告 ▾** 重要工作 ▾ 業務法令 ▾ 網站信箱 ▾



計畫書圖下載



## STEP 2：點選本案專區

### 都市計畫公展

都市計畫公展	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 公展日期：111/12/14 ~112/01/12 <a href="#">附件下載</a>	變更臺北市北投區桃源段一小段550地號等第三種住宅區、公園用地為第三種住宅區、道路用地細部計畫案 公展日期：111/11/11 ~111/12/10 <a href="#">附件下載</a>
都市計畫公告	擬定臺北市北投區豐年段四小段 403 地號醫療專用區細部計畫案 公展日期：111/11/01 ~111/11/30 <a href="#">附件下載</a>	變更臺北市北投區都市計畫(配合捐血中心擴建案)工業區為醫療專用區主要計畫案 公展日期：111/11/01 ~111/11/30 <a href="#">附件下載</a>
都市計畫座談會公告	擬定臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等 (配合臺北市動物之家新建計畫)機關用地細部計畫案 公展日期：111/11/01 ~111/11/30 <a href="#">附件下載</a>	變更臺北市內湖區都市計畫 (配合臺北市動物之家新建計畫) 農業區為機關用地主要計畫案 公展日期：111/11/01 ~111/11/30 <a href="#">附件下載</a>
徒步區公告		
廢巷及改道公告		
廢巷及改道公展		
容積移轉公告		
棧位公告		
不動產標售租公告		
一般公告		
綜合訊息		

# 五、都市計畫書圖電子檔下載

## STEP 3：點選欲下載檔案

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

公展日期：111/12/14 ~112/01/12

LINE Twitter Facebook LinkedIn YouTube

附件下載

- 下載 公告文 87KB
- 下載 主要計畫書 3MB
- 下載 主要計畫圖 546KB
- 下載 地上穿越圖 266KB
- 下載 說明會傳單 943KB
- 下載 說明會議程 457KB

更新日期：111/12/16  
承辦人：[都市規劃科] 羅怡欣  
聯絡電話：02-27208889 轉8289

臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(細部計畫)案內編號「細山3、細正2、細正3、細南3」等4案  
公展日期：111/10/21~111/11/19

臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案內編號「主士5、主士6、主士8、主山2、主山3、主山7、主文4、主信4、主南5」等9案  
公展日期：111/10/21~111/11/19

# 六、公展期間人民陳情方式

途徑一：直接至 [臺北市單一陳情系統](#) 網站填寫意見

**1** 都市發展局首頁→單一陳情



臺北市單一陳情系統



網站導覽 | 民眾參與 | **單一陳情** | 消息訂閱 | 更新處

願景施政 | 認識我們 | 業務服務 | 公展公告 | 重要工作



# 六、公展期間人民陳情方式

## 2 點選【都市發展、建管、產業、財稅及地政】

## 3 點選【都市計畫審議】

熱門類別

公車、計程車、復康巴士問題 | 建築物使用管理、違建查報及拆除(含防火巷占用、固定式騎樓障礙物) | 違規停車 | 標線增設、補繪或塗銷 | 教育事務(校園、教師、幼兒園、圖書館、補教業) | 道路凹陷、不平、有高低差 | 疾病防治及醫療管理 | 勞工權益、職業安全衛生 | 人行道維護 | 產業發展(含工商業、農業、市場、公用事業等)

垃圾、噪音、污染及資源回收	道路、山坡地、路樹及路燈	公園、排水溝、下水道及自來水	文教、體育、資訊、觀光及媒體
交通運輸	都市發展、建管、產業、財稅及地政	衛福、勞動、民政及區政	警消、法律及政風

都市發展、建管、產業、財稅及地政

公寓大廈及廣告招牌	建築物使用管理、違建查報及拆除(含防火巷占用、固定式騎樓障礙物)	室內通道違規及裝修	施工管理及建築損鄰
都市規劃、設計、更新及開發	國民住宅、公共住宅	都市計畫審議	產業發展(含工商業、農業、市場、公用事業等)
地方稅務問題(不含國稅)	財政問題、菸酒管理	動產質借問題	生計及統計
地政業務	其他事項		

# 六、公展期間人民陳情方式

## 4 填寫意見及相關資料

### ■ 步驟一：填寫意見

Ⓧ 為加速案件處理，一個案件請反映一件事情，若有二件以上之事情，請分別立案

案件分類	非屬前述各類之其他事項 - 其他事項
案件主旨*	請輸入主旨
具體內容*	請輸入具體內容
相關地點	點選右邊按鈕方便帶出地址
上傳檔案	選取檔案

Ⓧ 內容文字請勿超過4,000個中文字，如

重選分類 下一步

**請填列計畫案名**

**請提供1.訴求地點之地段地號或地址，2.訴求意見與建議**

### ■ 步驟二：填寫個人資料

真實姓名*	請輸入
性別	<input checked="" type="radio"/> 男性 <input type="radio"/> 女性 <input type="radio"/> 其他 <input type="radio"/> 不提供
電子信箱*	請輸入
聯絡電話*	市話 # Ⓧ 「市話」格式為：02-87654321#123 「行動電話」格式為：0910123456 「市話」與「行動電話」請至少填寫一項
傳真	
聯絡地址	請選擇 請選擇 請輸入 Ⓧ 外國地址，請直接填寫於聯絡地址欄下方之空白欄位內。
個人資料是否提供承辦人員	<input checked="" type="radio"/> 是 <input type="radio"/> 否 Ⓧ 承辦人員如有執行法定職務之需求者，仍可透過申請程序，並經機關首長同意後，取得個人資料
回復通知方式	Ⓧ 我們將優先以電子郵件的方式進行通知及回復，請您留意您的郵件信箱。
驗證碼*	請輸入 04638

請務必輸入通訊地址，以利書面通知會議日期及時間

上一步 案件送出

### ■ 步驟三：案件送出後，至電子郵件信箱點選「請求確認信函」，取得案件編號及安全密碼

# 六、公展期間人民陳情方式

## 途徑二：郵寄或傳真至臺北市都市計畫委員會

### 1 臺北市都市計畫委員會聯絡方式

郵寄地點：11008臺北市信義區市府路1號10樓西北區  
臺北市都市計畫委員會

傳 真：02-2759-3013 (傳真後請務必來電確認)

電 話：02-27208889 轉 3298

### 2 說明位置

### 3 說明訴求意見與建議

### 4 個人資料務必書寫

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見表

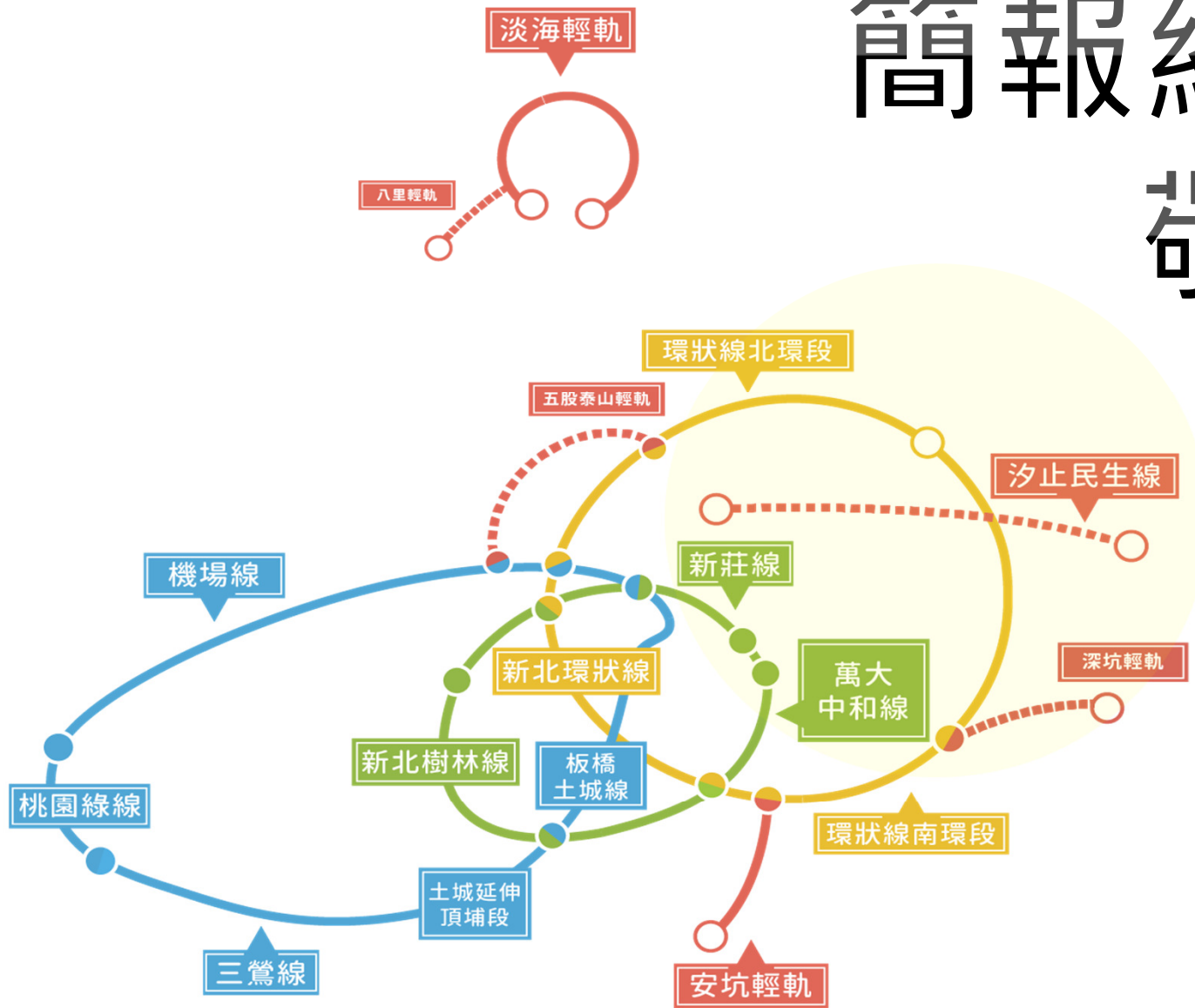
計畫案名	「變更臺北市內湖區都市計畫(配合捷運汐止東湖線 建設計畫)工業區及公園用地為捷運系統用地 主要計畫案」
陳情地點 【可填寫地 址、地段地號， 或於「其它」欄 位描述陳情地 點之位置】	地段地號：_____區_____段_____小段_____號 地 址： 其 它：
訴求意見 與建議	
【聯絡方式】 (請務必填寫)	姓名/團體名稱： 性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 其它 通訊地址： 電 話： 日期：_____年_____月_____日

▶ 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（**111年12月14日起至112年1月12日止**），至本市單一陳情系統填寫，或以書面方式向**本市都市計畫委員會**提出意見。

▶ 本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人得登記進場發言（3分鐘）。

# 簡報結束

## 敬請指教



新北市政府捷運工程局  
Department of Rapid Transit Systems, New Taipei City Government



臺北市政府都市發展局  
Department of Urban Development, Taipei City Government