

**變更**汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）  
（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15站及機廠）案  
及

**擬定**汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）  
（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15站及機廠）**細部計畫案**

## 都市計畫公開展覽說明會

第1場次 時間：112年02月07日 下午14：30

地點：新北市汐止區金龍國民小學5樓卓越廳

第2場次 時間：112年02月08日 下午19：00

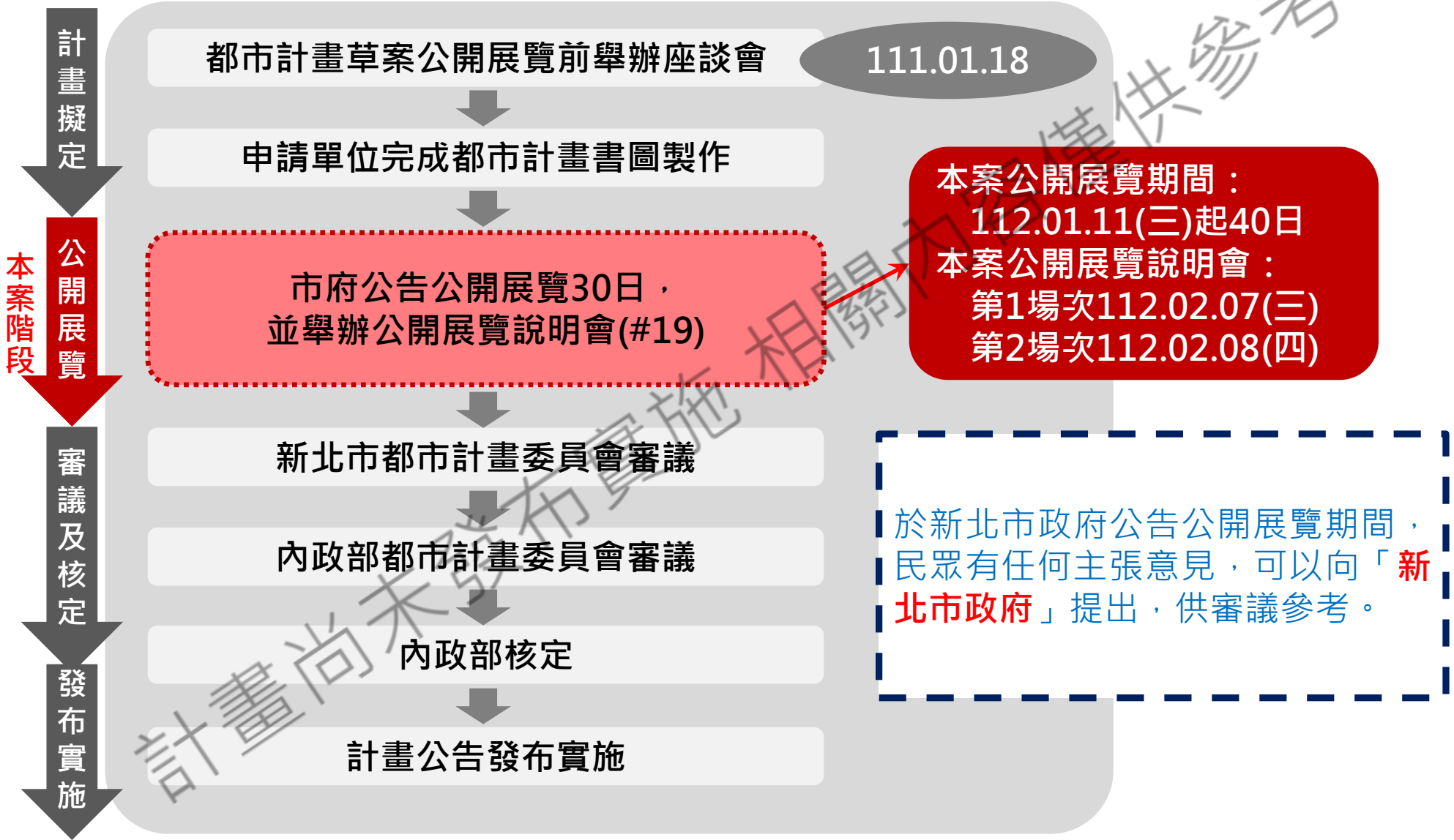
地點：新北市汐止區公所11樓大禮堂



公展計畫書圖下載



# 都市計畫法定程序



# 本計畫公益性、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586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條或新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**。

## 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**。
- ▶ 本計畫範圍內僅使用0.66公頃之農業區，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**。

## 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**。

## 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**。

# 本計畫公益性、必要性、適當性、合法性

## 必要性

- ▶ 本計畫為建構新北市汐止區與臺北市內湖地區間走廊之捷運路線，本次變更範圍屬汐東**捷運機廠、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，**改善汐止地區至內湖地區交通瓶頸**，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**。
- ▶ 本次變更範圍依機廠、車站、出入口、墩柱等相關**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**。

# 簡報大綱

1 計畫緣起與目的

2 計畫位置與範圍

3 計畫內容

4 都市計畫書圖、陳情意見表下載

5 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

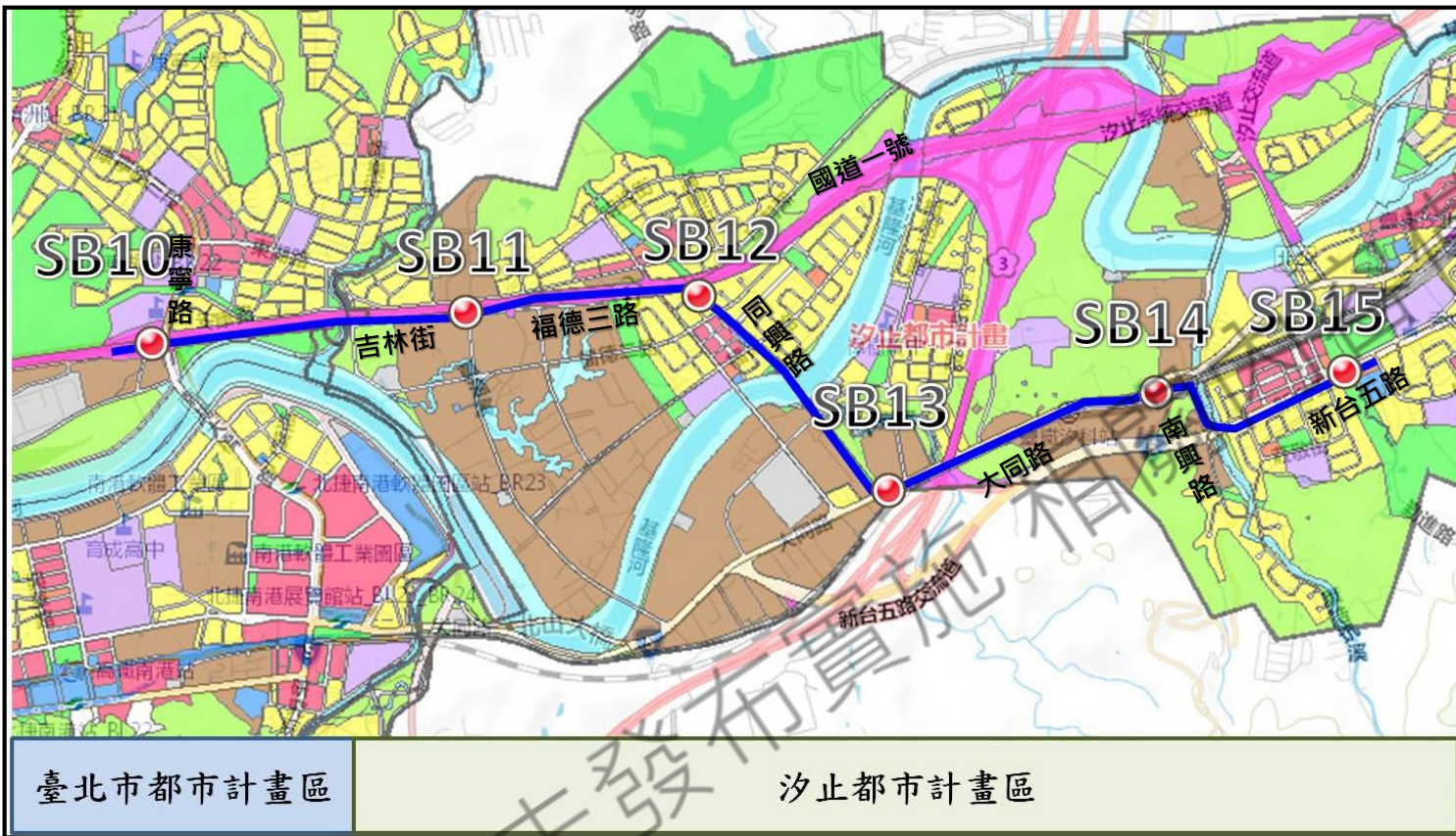
109年  
10月 北北基政策溝通平台會議確認基隆捷運與民汐線汐止到東湖段，整合為中運量捷運系統同步推動

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
  - ▶ 112年1月行政院核定綜合規劃報告
- 期大眾捷運能盡早服務汐止及內湖地區之民眾，經**新北市政府111年6月22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。** 5

# 一、計畫緣起與目的



## ▶ 路線說明：

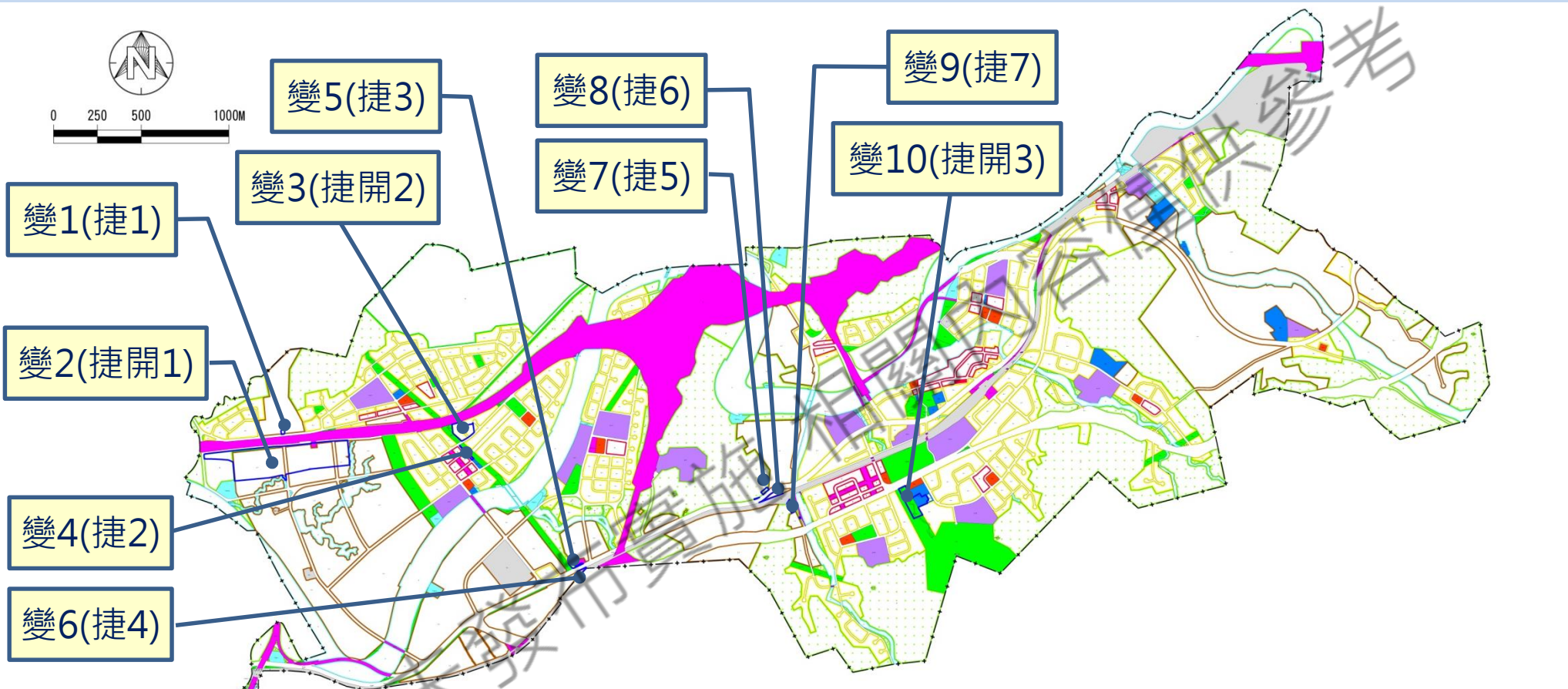
- ✓ 總長5.56公里，共設**6座高架車站**及**1座地面機廠**。
- ✓ 康寧路及國道一號路口之西南側設置起點站，沿國道南側至社后設機廠，往東至同興路轉東南至大同路向東北，沿大同路穿過北二高之後南轉，沿南興路東轉往新台五路至汐止區公所設置終點站。
- ✓ **新北市**範圍內設有**5座**高架車站（**SB11車站至SB15車站**）及**1座地面機廠**。

▶ **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。

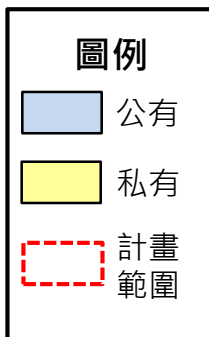
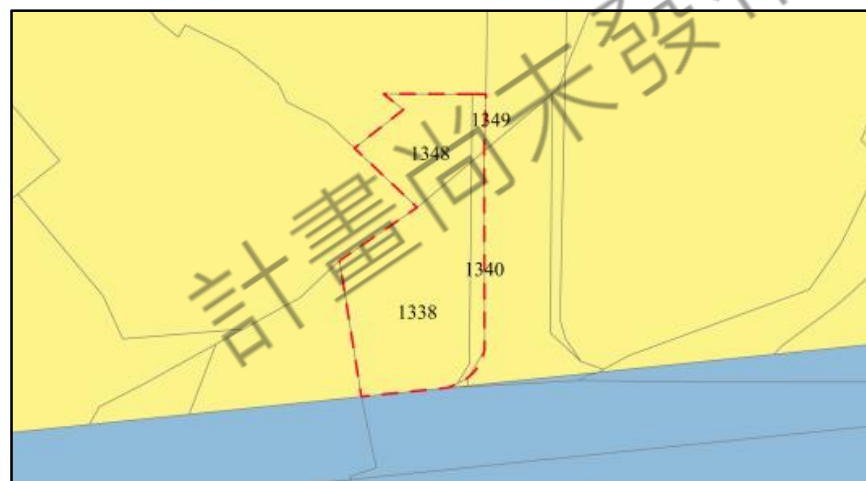
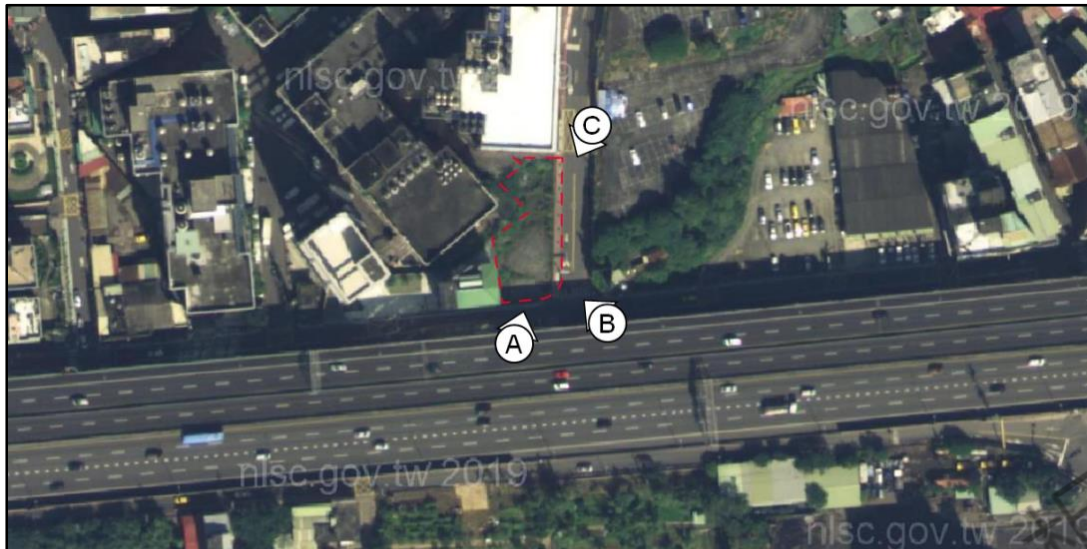


## 二、計畫位置與範圍



編號	位置	面積(公頃)	編號	位置	面積(公頃)
變1(捷1)	SB11車站北側出入口	0.0742	變6(捷4)	SB13車站南側出入口	0.0897
變2(捷開1)	SB11車站及南側出入口、機廠	11.2273	變7(捷5)	SB14車站及北側出入口	0.0867
變3(捷開2)	SB12車站北側出入口	0.9345	變8(捷6)	SB14車站及南側出入口	0.2276
變4(捷2)	SB12車站南側出入口	0.0852	變9(捷7)	SB14車站至SB15車站間路線段	0.1581
變5(捷3)	SB13車站北側出入口	0.1214	變10(捷開3)	SB15車站南側出入口	1.3563

# 二、計畫位置與範圍 - 變1(捷1)土地使用現況

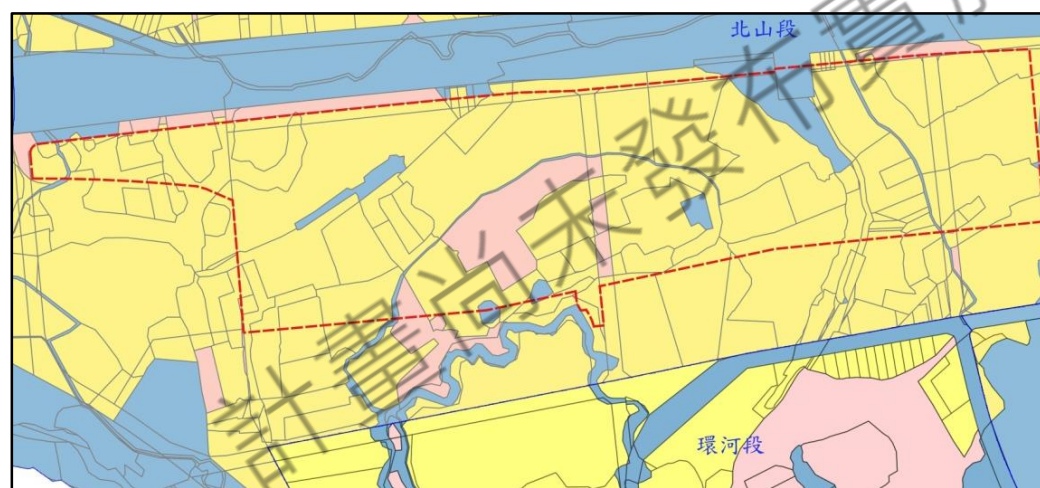


- ▶ 基地使用現況：空地使用。
- ▶ 現行都市計畫：乙種工業區。

土地權屬	公有管理機關	筆數	土地面積(m <sup>2</sup> )	面積比例
私有	-	4	742.34	100%
總計		4	742.34	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

# 二、計畫位置與範圍 - 變2(捷開1)土地使用現況



圖例  公有  私有  公私共有  計畫範圍

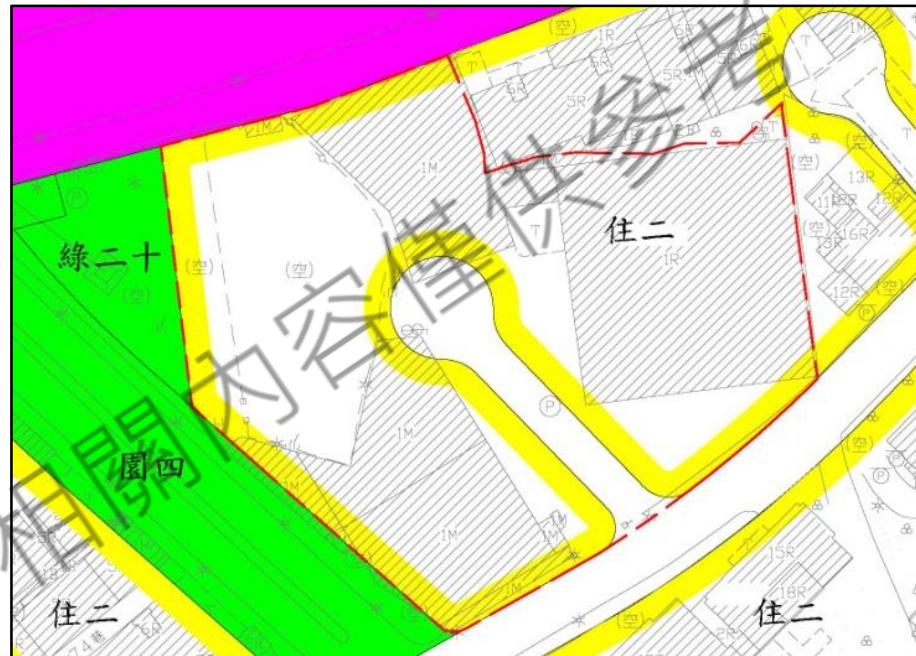
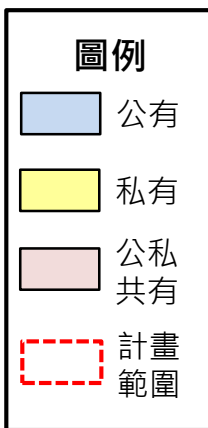
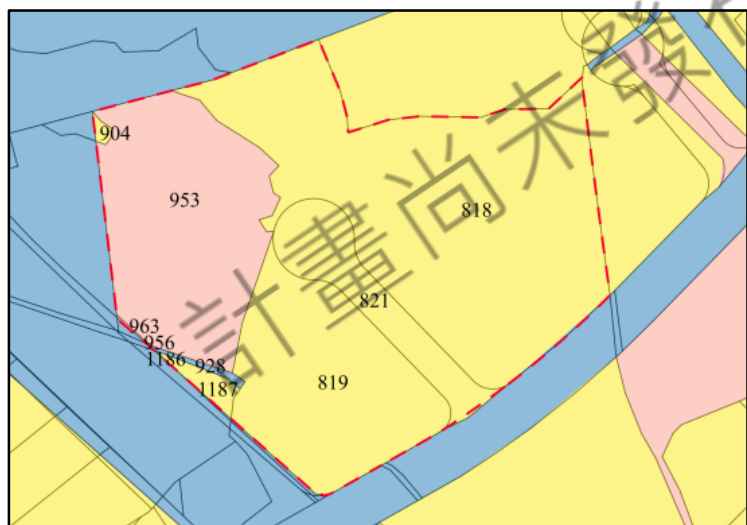


- ▶ **基地使用現況：**工廠使用，部分為農林雜木、既成道路、河川使用。
- ▶ **現行都市計畫：**乙種工業區、農業區、綠地用地、道路用地、高速公路用地及河川區。

土地權屬	公有管理機關	筆數	土地面積(m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	交通部高速公路局	1	757.10	0.68%
	行政院農業委員會農田水利署	1	21.79	0.02%
	財政部國有財產署	11	1,712.37	1.53%
	新北市政府經濟發展局	1	955.35	0.85%
	臺北自來水事業處	2	2,350.33	2.09%
公私共有	財政部國有財產署	11	6,913.17	6.16%
私有	-	134	99,562.39	88.68%
總計		161	112,272.50	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

# 二、計畫位置與範圍 - 變3(捷開2)土地使用現況

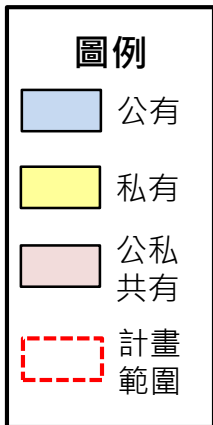
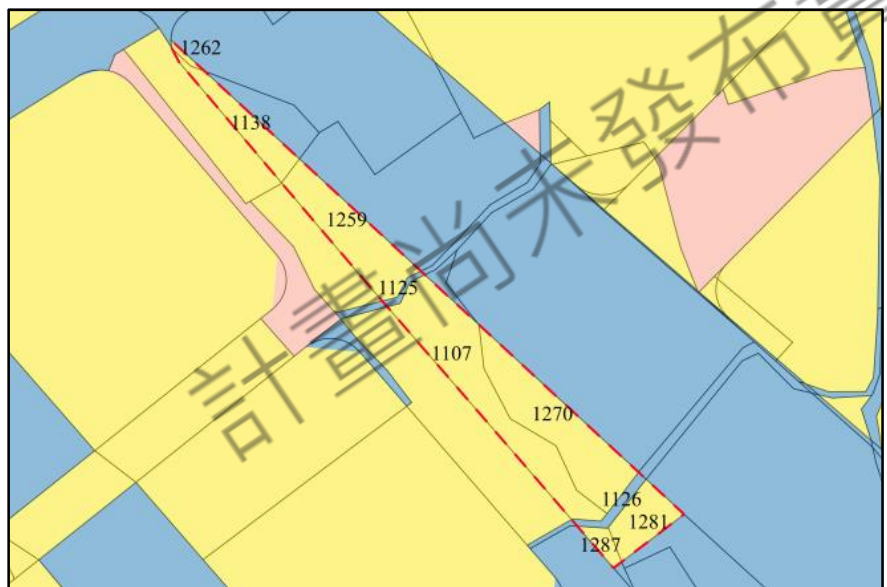
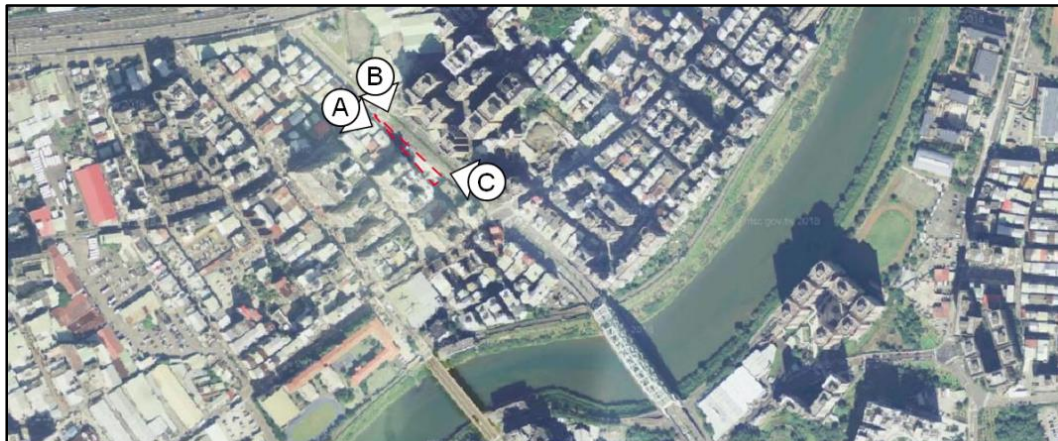


- ▶ **基地使用現況**：停車場及五金用品、藥局等零售店面使用。
- ▶ **現行都市計畫**：第二種住宅區及道路用地。

土地權屬	公有管理機關	筆數	土地面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	財政部國有財產署	2	32.57	0.35%
公私共有	財政部國有財產署	2	2,237.86	23.95%
私有	-	6	7,074.09	75.70%
總計		10	9,344.52	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

# 二、計畫位置與範圍 - 變4(捷2)土地使用現況

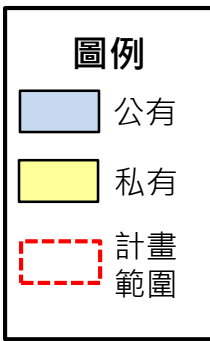
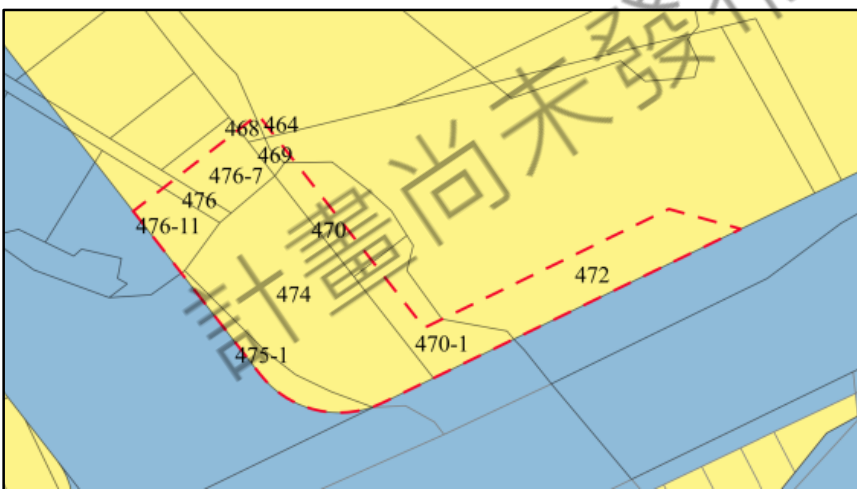
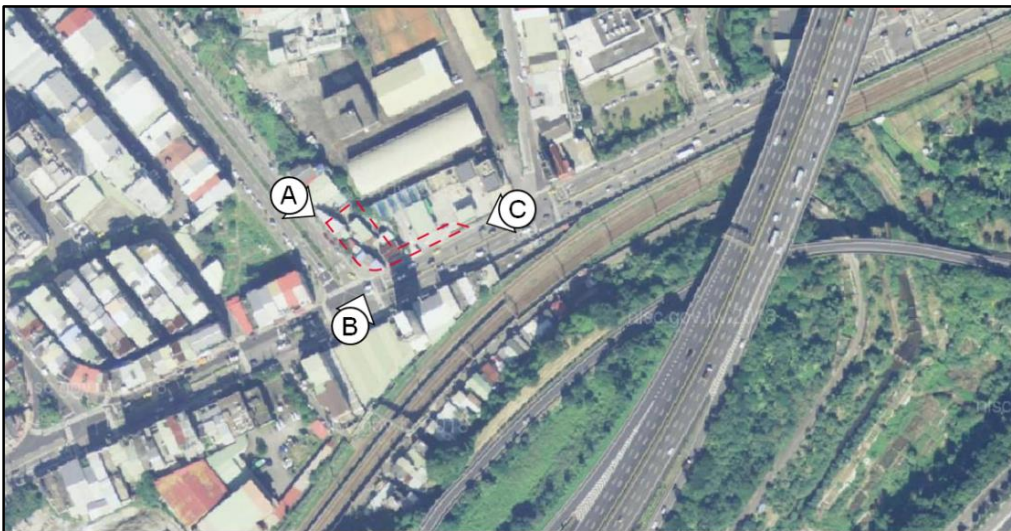


- ▶ **基地使用現況：**停車場使用。
- ▶ **現行都市計畫：**廣場兼停車場用地。

土地權屬	公有管理機關	筆數	土地面積(m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	財政部國有財產署	2	27.78	3.26%
私有	-	7	824.33	96.74%
總計		9	852.11	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

# 二、計畫位置與範圍 - 變5(捷3)土地使用現況

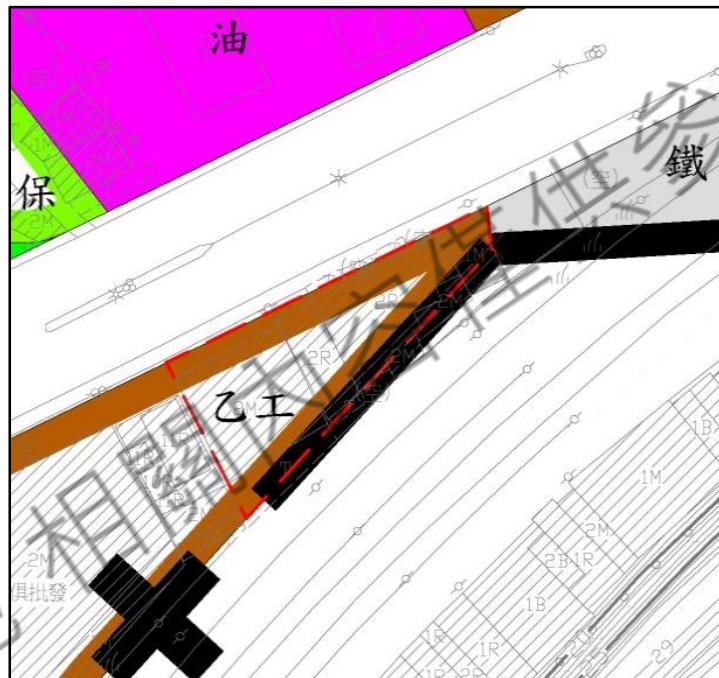


- ▶ **基地使用現況**：加油站及店面使用。
- ▶ **現行都市計畫**：乙種工業區、加油站用地及保護區。

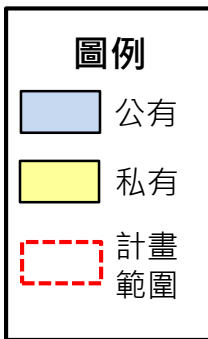
土地權屬	公有管理機關	筆數	土地面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
私有	-	11	1,213.73	100%
總計		11	1,213.73	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

# 二、計畫位置與範圍 - 變6(捷4)土地使用現況



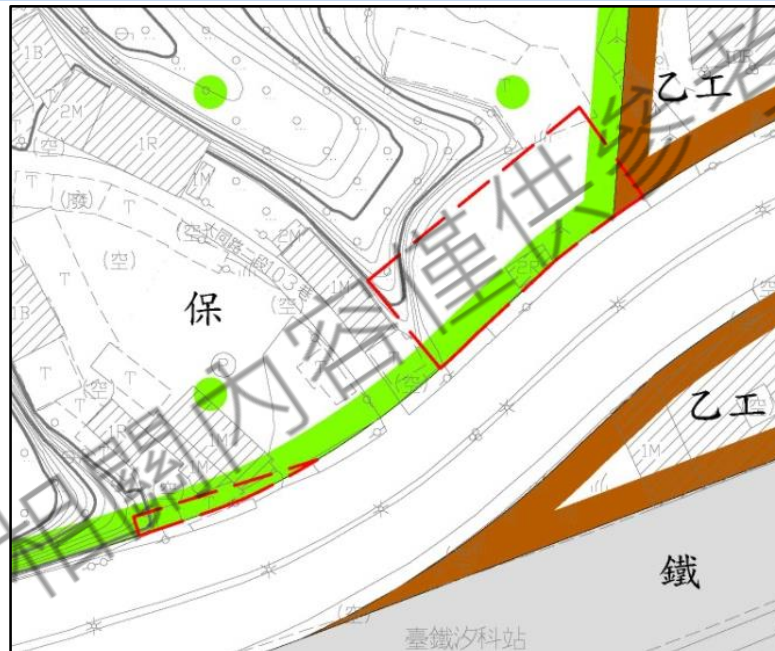
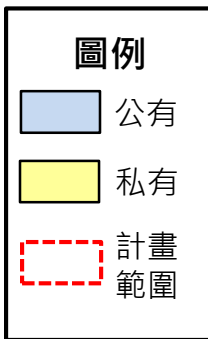
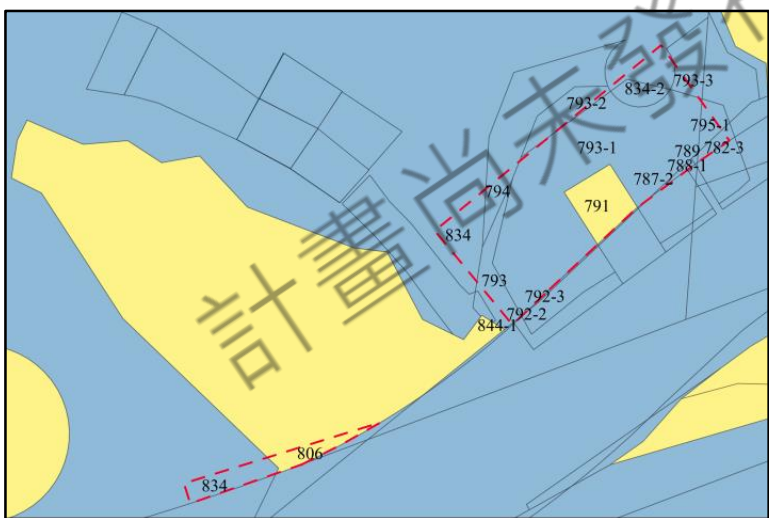
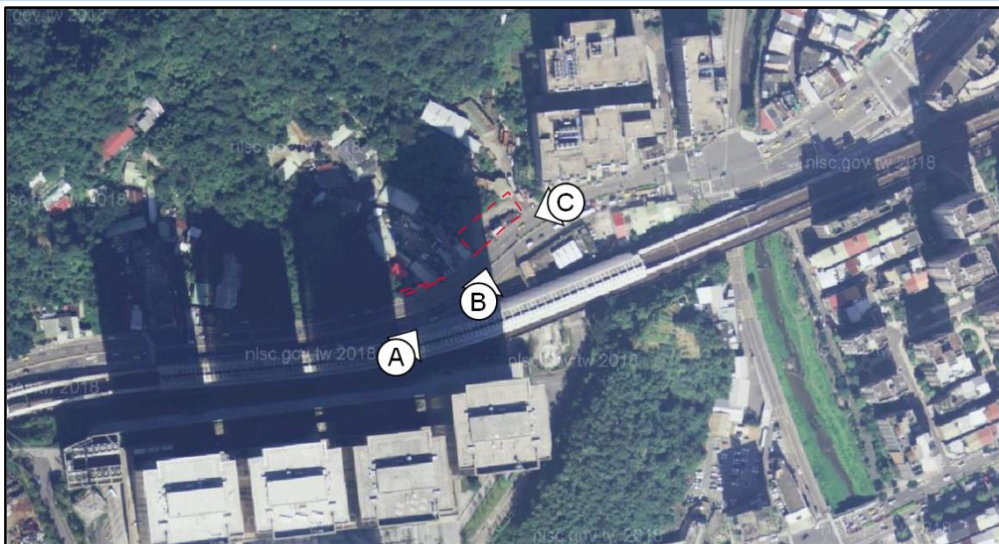
- ▶ 基地使用現況：店面使用。
- ▶ 現行都市計畫：乙種工業區。



土地權屬	公有管理機關	筆數	土地面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	交通部公路總局	2	152.01	16.94%
	交通部台灣鐵路管理局	1	119.77	13.35%
私有	-	8	625.47	69.71%
總計		11	897.25	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

## 二、計畫位置與範圍 - 變7(捷5)土地使用現況

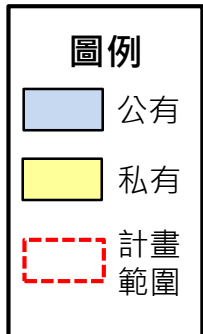
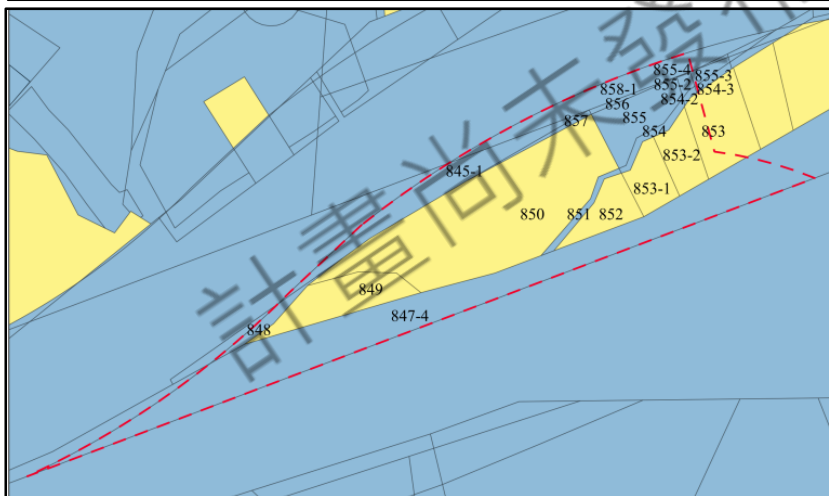
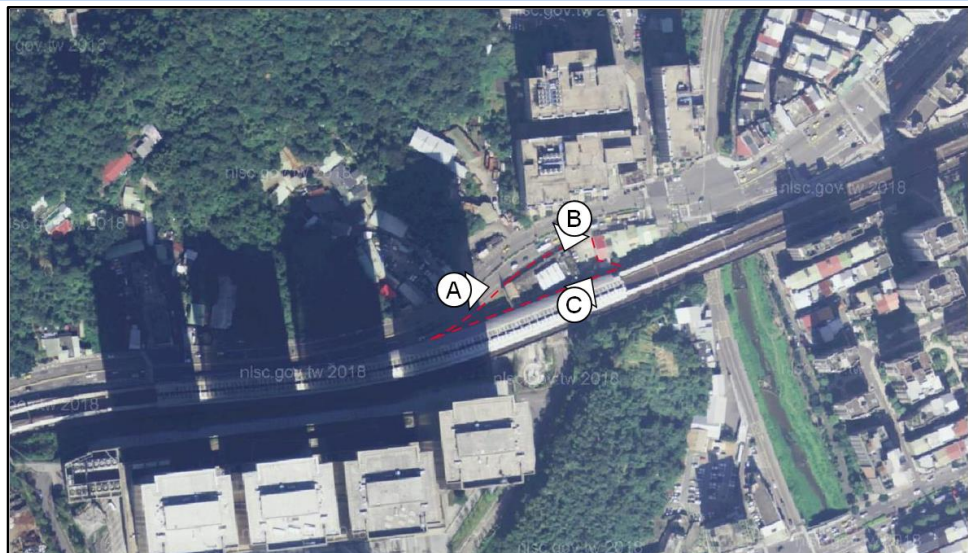


- ▶ **基地使用現況**：空地及資源回收場使用。
- ▶ **現行都市計畫**：保護區及乙種工業區。

土地權屬	公有管理機關	筆數	土地面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	交通部公路總局	2	1.45	0.17%
	財政部國有財產署	13	762.60	87.93%
私有	-	2	103.20	11.90%
總計		17	867.25	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

# 二、計畫位置與範圍 - 變8(捷6)土地使用現況



- ▶ **基地使用現況**：空地及閒置之2層RC建物使用。
- ▶ **現行都市計畫**：乙種工業區。

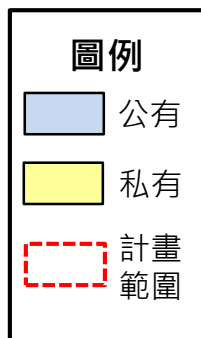
土地權屬	公有管理機關	筆數	土地面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	交通部公路總局	3	278.35	12.21%
	財政部國有財產署	10	199.56	8.74%
	交通部台灣鐵路管理局	1	717.80	31.74%
私有	-	6	1,080.04	47.31%
總計		20	2,275.75	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

# 二、計畫位置與範圍 - 變9(捷7)土地使用現況



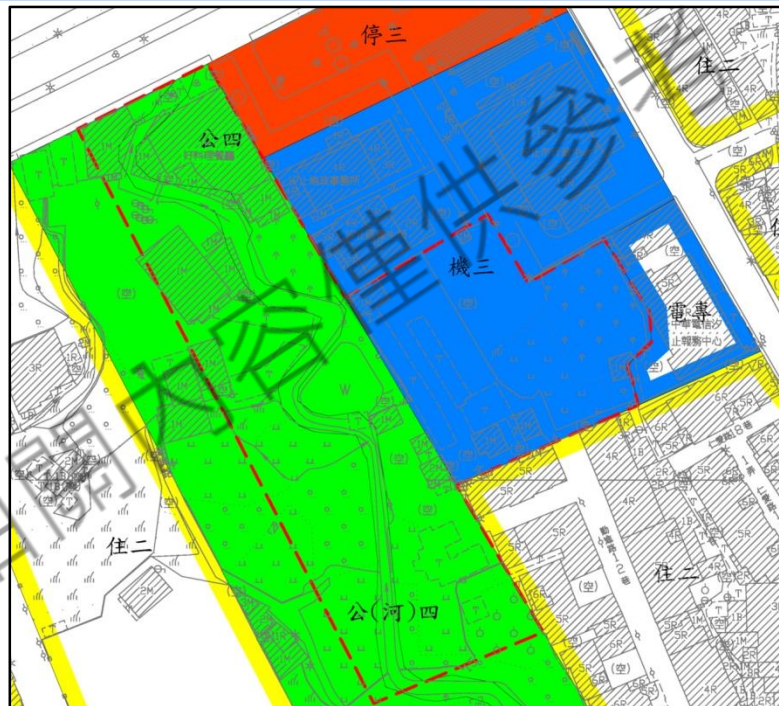
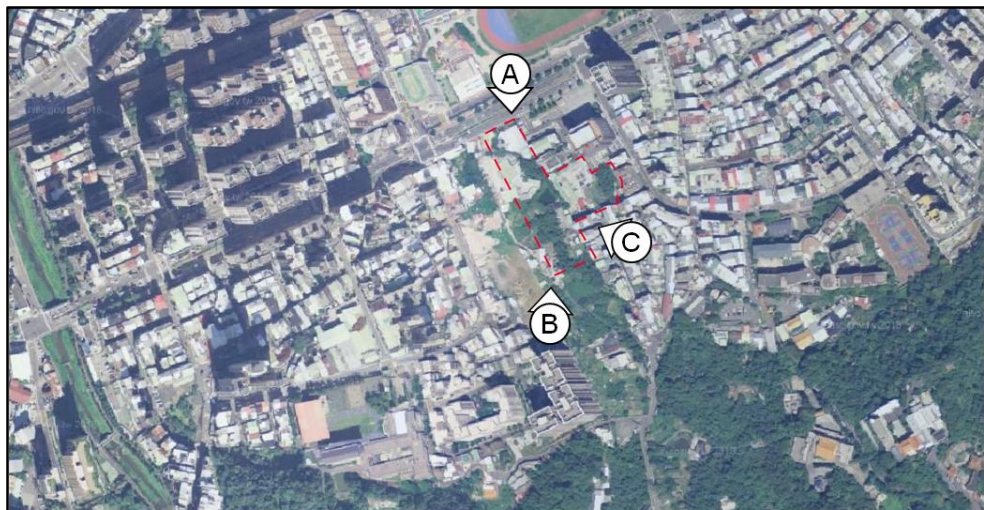
- ▶ 基地使用現況：山坡地。
- ▶ 現行都市計畫：保護區。



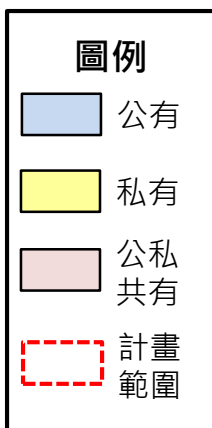
土地權屬	公有管理機關	筆數	土地面積 (m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	財政部國有財產署	2	383.72	24.27%
私有	-	8	1,197.54	75.73%
總計		10	1,581.26	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

# 二、計畫位置與範圍 - 變10(捷開3)土地使用現況



- ▶ 基地使用現況：停車場及餐飲店面使用。
- ▶ 現行都市計畫：機關用地、公園用地、公園用地（兼供河川使用）。



土地權屬	公有管理機關	筆數	土地面積(m <sup>2</sup> )	面積比例
公有	財政部國有財產署	3	1,410.00	20.76%
	新北市汐止地政事務所	2	32.00	0.27%
公私共有	新北市汐止區公所	2	1,295.00	10.74%
	新北市政府養護工程處	1	857.00	2.43%
私有	-	10	9,969.00	65.80%
總計		18	13,563.00	100%

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

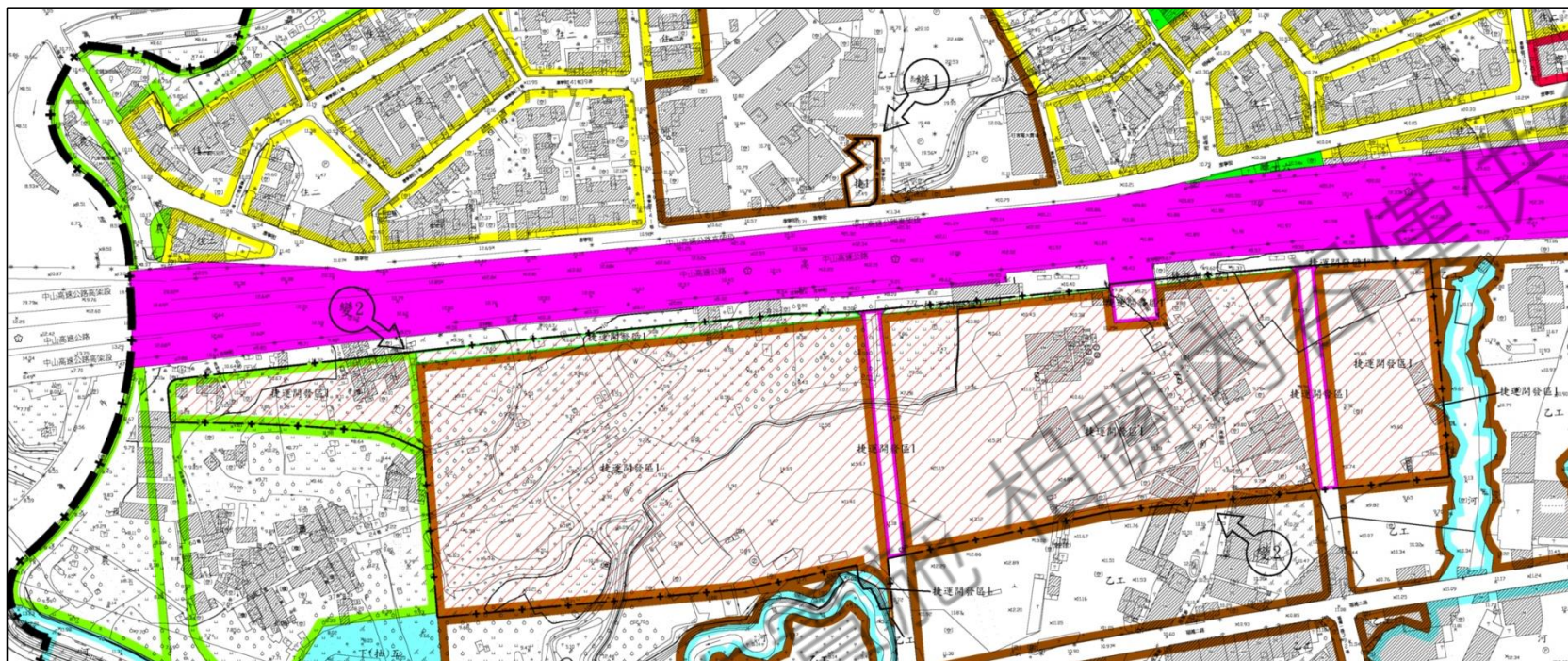
# 三、計畫內容-變更原則

▶ **捷運高架路線**：多沿道路系統佈設，捷運設施使用土地之上空時，其土地仍可維持原使用，故未採取變更都市計畫方式，係依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理。

▶ **車站出入口、墩柱及相關設施**：使用未開闢公共設施用地或其他使用分區佈設時，採取變更都市計畫方式，變更為捷運系統用地或捷運開發區。

捷運設施	現況分區類型	變更原則	理由
車站站體	公共設施用地 (已開闢)	不變更都市計畫	不影響原有功能，得洽用地主管機關同意後使用。
	保護區	捷運系統用地	因其土地性質本非屬於都市發展用地，惟因設站所需仍有部分場站需使用該分區，考量既有使用及權益關係，仍以變更為公共設施用地為原則。
	乙種工業區	捷運系統用地	以用地最小面積之劃設原則劃設。
車站出入口	乙種工業區	捷運系統用地	以用地最小面積之劃設原則劃設，初步評估變更為捷運開發區涉及回饋事項，不符開發效益，以變更為捷運系統用地為原則。
	保護區		因其土地性質本非屬於都市發展用地，惟因設站所需仍有部分場站需使用該分區，考量既有使用及權益關係，仍以變更為公共設施用地為原則。
	公共設施用地 (未開闢)	捷運開發區	
	第二種住宅區		為辦理用地取得且保障原土地所有權人開發權益並導引土地有效利用，故變更為捷運開發區。
機廠	各種使用分區	捷運開發區	機廠為捷運系統營運必要設施，使用面積大，保障原土地所有權人權益及考量土開效益得挹注捷運建設所需經費，並導引周邊地區發展，故變更為捷運開發區
穿越路線段	各種使用分區	僅穿越補償，不變更都市計畫	不影響原有功能，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」規定辦理。
穿越路線段 (墩柱)	公共設施用地 (已開闢)	不變更都市計畫	維持原公共設施用地完整性，得洽用地主管機關同意後使用。
	公共設施用地 (未開闢)	捷運系統用地	為辦理用地取得，應變更都市計畫為捷運系統用地。
	保護區		
	乙種工業區		

# 三、計畫內容-SB11站出入口及機廠

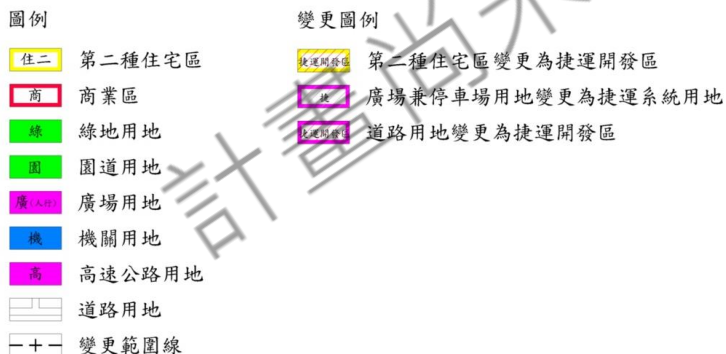
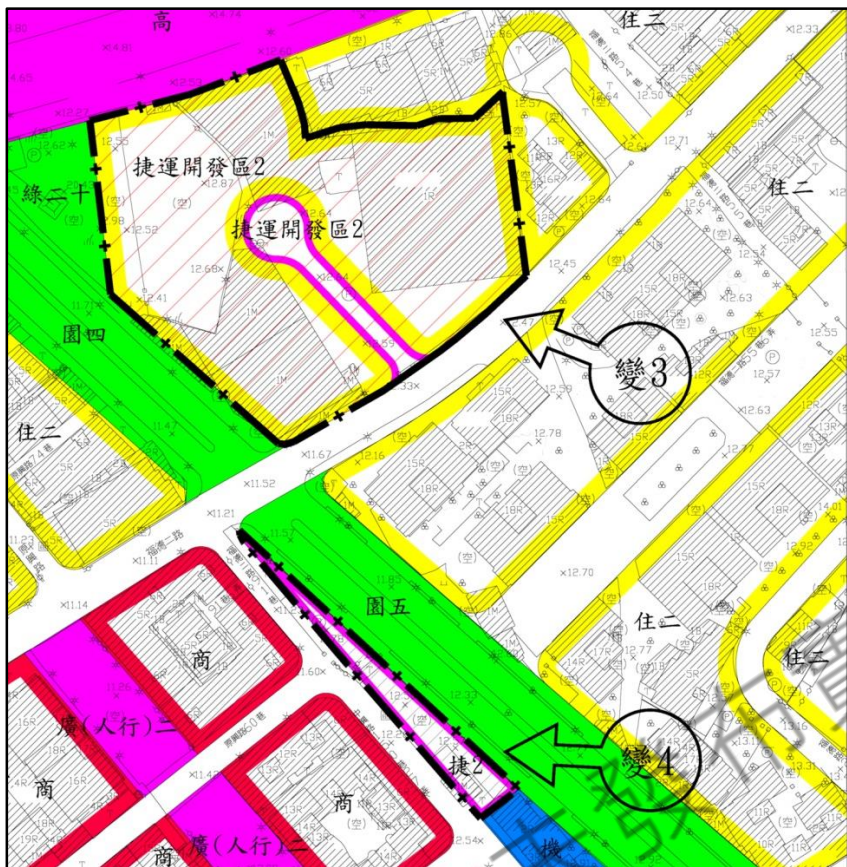


- 圖例
- 住二 第二種住宅區
  - 商 商業區
  - 乙工 乙種工業區
  - 農 農業區
  - 河 河川區
  - 綠 綠地用地
  - 高 高速公路用地
  - 下(抽) 下水道用地(供抽水站使用)
  - 道 道路用地
  - 汐止主要計畫範圍
  - 變更範圍線
- 變更圖例
- 乙種工業區變更為捷運開發區
  - 乙種工業區變更為捷運系統用地
  - 農業區變更為捷運開發區
  - 河川區變更為捷運開發區
  - 綠地用地變更為捷運開發區
  - 高速公路用地變更為捷運開發區
  - 道路用地變更為捷運開發區

變更編號	細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	捷1	汐止區康寧街北側/康寧街169巷西側之路外土地	乙種工業區 (0.0742)	捷運系統用地 (0.0742)	配合SB11車站北側出入口所需用地。	北山段1338、1340、1348、1349地號等4筆土地。
2	捷運開發區1	汐止區吉林街南側/南陽街西側之路外土地	農業區 (0.6588)	捷運開發區 (11.2273)	配合SB11車站、南側出入口及機廠所需用地，以提供捷運系統營運必要之功能需求與空間。並考量路線周邊發展現況，變更為捷運開發區	北山段698地號等161筆土地詳計畫書附件三之土地清冊。
			綠地用地 (0.2845)			
			乙種工業區 (9.8116)			
			河川區 (0.0263)			
			高速公路用地 (0.0757)			
		道路用地 (0.3704)				

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

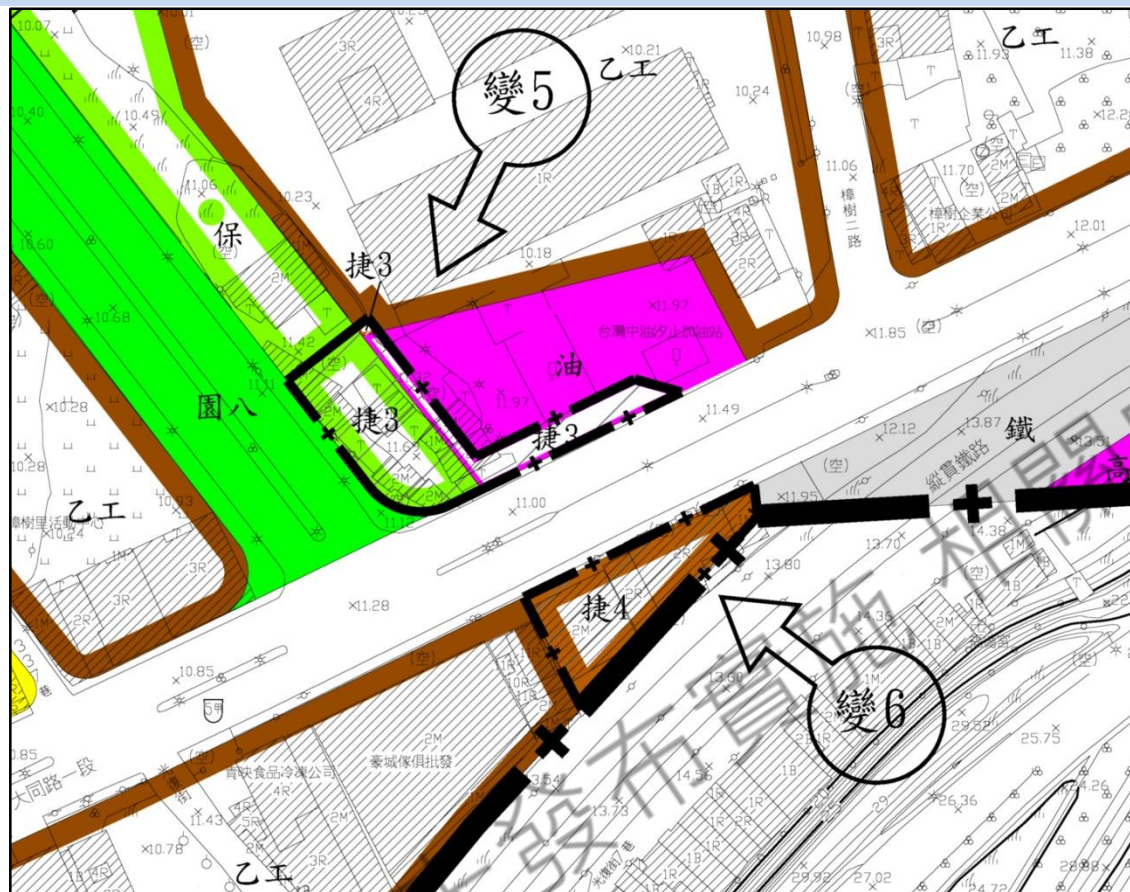
# 三、計畫內容-SB12站出入口



變更編號	細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
3	捷運開發區 2	興與福德路交叉東北側外土地	第二種住宅區 (0.8627) 道路用地 (0.0718)	捷運開發區 (0.9345)	配合SB12車站北側出入口所需用地，以提供捷運系統營運必要之功能需求與空間並考量路線周邊發展現況及原使用分區為住宅區故變更為捷運開發區，以利後續辦理用地取得作業。	福德段818、819、821、904、928、953、956、963、1186、1187地號等10筆土地。
4	捷 2	興與福德路交叉西南側外土地	廣場兼停車場用地 (0.0852)	捷運系統用地 (0.0852)	配合SB12車站南側出入口所需用地。	福德段1107、1125、1126、1138、1259、1262、1270、1281、1287地號等9筆土地

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

# 三、計畫內容-SB13站出入口



圖例

- 乙工 乙種工業區
- 保 保護區
- 園 園道用地
- 油 加油站用地
- 高 高速公路用地
- 鐵 鐵路用地
- 道路 道路用地
- +- 汐止主要計畫範圍
- +- 變更範圍線

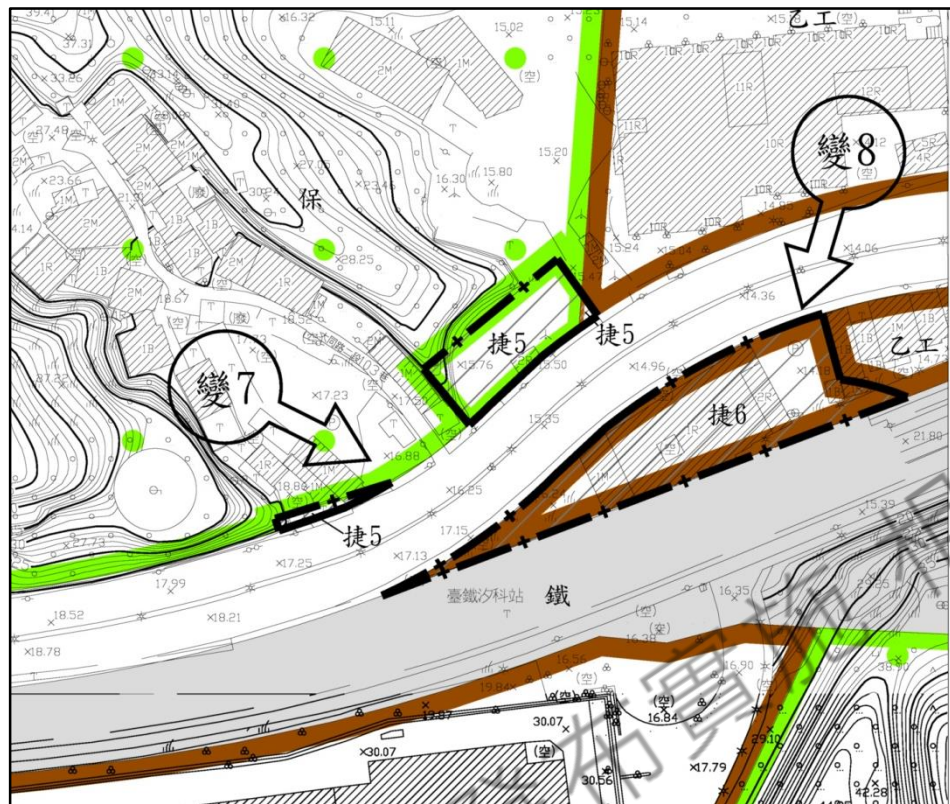
變更圖例

- 捷 乙種工業區變更為捷運系統用地
- 捷 保護區變更為捷運系統用地
- 捷 加油站用地變更為捷運系統用地

變更編號	細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
5	捷3	大同路一段與同興路交叉路口東北側路外土地	加油站用地 (0.0429)	捷運系統用地 (0.1214)	配合SB13車站北側出入口所需用地	大同段464、468、469、470、470-1、472、474、475-1、476、476-7、476-11地號等11筆土地
			乙種工業區 (0.0011)			
			保護區 (0.0774)			
6	捷4	鄰近同興路口之大同路一段南側側路外土地	乙種工業區 (0.0897)	捷運系統用地 (0.0897)	配合SB13車站南側出入口所需用地	工建段1、2、3、4、5、6、7、8、9、19地號及同新段155-13地號等11筆土地。

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

# 三、計畫內容-SB14站出入口



圖例

- 乙工 乙種工業區
- 保 保護區
- 鐵 鐵路用地
- 道路用地
- 變更範圍線

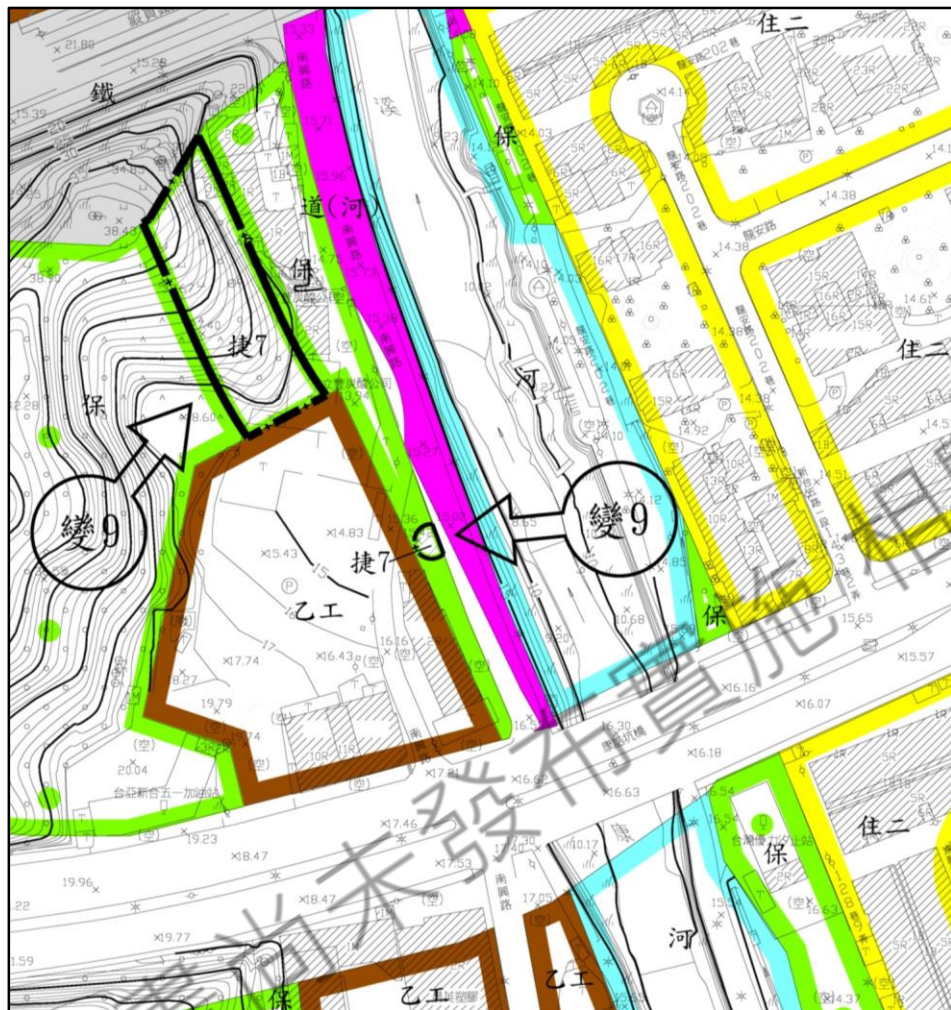
變更圖例

- 捷 乙種工業區變更為捷運系統用地
- 捷 保護區變更為捷運系統用地

變更編號	細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
7	捷5	大同路二段與大同路二段103巷交叉口東北側路外土地	乙種工業區 (0.0022)	捷運系統用地 (0.0867)	配合SB14車站及北側出入口所需用地。	昊天段782-3、787-2、788-1、789、791、792-2、792-3、793、793-1、793-2、793-3、794、795-1、806、834、834-2、844-1地號等17筆土地。
			保護區 (0.0845)			
8	捷6	大同路二段與南興路交叉口西南側路外土地	乙種工業區 (0.2276)	捷運系統用地 (0.2276)	配合SB14車站及南側出入口所需用地。	昊天段845-1、847-4、848、849、850、851、852、853、853-1、853-2、854、854-2、854-3、855、855-2、855-3、855-4、856、857、858-1地號等20筆土地

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

# 三、計畫內容-SB14站至SB15站路線段



圖例

- 住二 第二種住宅區
- 乙工 乙種工業區
- 保 保護區
- 河 河川區
- 鐵 鐵路用地
- 道 道路用地
- 道(河) 道路用地 (兼供河川使用)
- +— 變更範圍線

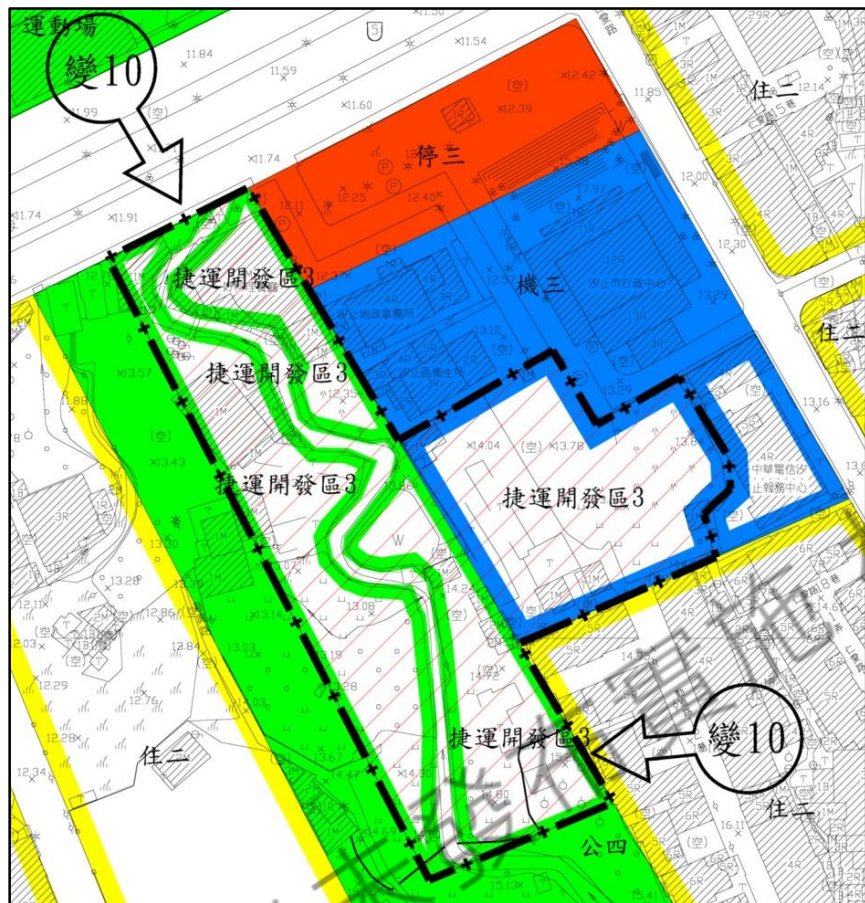
變更圖例

- 捷 保護區變更為捷運系統用地

變更編號	細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
9	捷7	南興路與新台五路一段交叉口西北側保護區土地	保護區 (0.1581)	捷運系統用地 (0.1581)	配合SB14至SB15路線段穿越範圍，涉及路外墩柱所需用地。	吳天段942、943、946、947、948、949、951、952、953、968地號等10筆土地。

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

# 三、變更主要計畫內容-SB15站南側出入口



圖例

- 住二 第二種住宅區
- 電專 電信專用區
- 機 機關用地
- 公 公園用地
- 公(河) 公園用地(兼供河川使用)
- 運動場 運動場用地
- 停車場 停車場用地
- 道路 道路用地
- +- 變更範圍線

變更圖例

- 捷運開發區 公園用地變更為捷運開發區
- 捷運開發區 公園用地(兼供河川使用)變更為捷運開發區
- 捷運開發區 機關用地變更為捷運開發區

變更編號	細計編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
10	捷運開發區3	新台五路一段與新興路交叉□東南側路外土地	機關用地 (0.4223)	捷運開發區 (1.3563)	配合SB15車站南側出入口所需用地，以提供捷運系統營運必要之功能需求與空間。並考量路線周邊發展現況，變更為捷運開發區以利後續辦理用地取得作業	新峰段1836、1869-1、1871、1873、1873-1、1874、1874-1、1875、1876、1881、1882、1892地號及智興段610-2、629-2、630-2、631、632、896地號等18筆土地。
			公園用地 (0.7998)			
			公園用地(兼供河川使用) (0.1342)			

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

# 三、計畫內容-實施進度與經費

使用分區	變更編號	權屬	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費 (億元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
				協議價購	徵收	撥用 (註2)	土地開發 (註3)	土地徵購費 (註1)	地上物補償費 (註1)	工程費	合計			
捷運開發區	2	公	0.5797			√	√	48.69	13.42	135.65	198.74	新北市政府	121年	專案編列
		私	9.9562	√	√		√							
		公私共有	0.6913	√	√	√	√							
	3	公	0.0033			√	√							
		私	0.2238	√	√		√							
		公私共有	0.7074	√	√	√	√							
	10	公	0.1442			√	√							
		私	0.9969	√	√		√							
		公私共有	0.2152	√	√	√	√							
捷運系統用地	1	私	0.0742	√	√									
	4	公	0.0028			√								
		私	0.0824	√	√									
	5	私	0.1214	√	√									
	6	公	0.0272			√								
		私	0.0625	√	√									
	7	公	0.0764			√								
		私	0.0103	√	√									
	8	公	0.1196			√								
私		0.1080	√	√										
9	公	0.0384			√									
	私	0.1197	√	√										

▶ 註1：本表所列土地徵購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2：撥用方式依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。

▶ 註3：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定辦理。

# 三、計畫內容-其他

一、汐東捷運路線工程及其相關設施使用汐止都市計畫區之道路用地、園道用地、鐵路用地、高速公路用地、運動場用地及河川區，在不影響原有功能時，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使用。

二、為確保汐東捷運沿線所需用地有計畫的發展，應提供開發者相關之開發依據與準則，土地使用管制原則如下：

(一) 捷運開發區、捷運系統用地涉及之相關捷運設施使用項目以符合「大眾捷運法」規定為主，以考量公共安全性為原則，不計入容積率及建蔽率。

(二) 捷運開發區可依「大眾捷運系統土地開發辦法」辦理捷運開發，可制定商業區、住宅區容許使用項目類型。

(三) 捷運開發區容積率依據110年2月19日新北市都市計畫委員會第126次會議通過之「新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」辦理。

(四) 捷運開發區不適用相關法令申請容積獎勵、容積移轉規定。

三、本次變更都市計畫未註明變更者皆以原計畫為準。

四、大眾捷運系統土地開發審議事項

依內政部都市計畫委員會99年9月21日第739次會議決議辦理，就涉及有關「大眾捷運系統土地開發」審議事項，相關內容詳計畫書附件四說明。

# 三、計畫內容 - 土地使用分區管制要點

- 一.本要點依**都市計畫法第22條及同法新北市施行細則第40條**之規定訂定。
- 二.本計畫劃設捷運系統用地及捷運開發區供**設置捷運設施等內容使用**。
- 三.**捷運系統用地建蔽率及容積率不予規定**，且捷運系統用地**免**依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」及「新北市都市設計審議原則」規定**退縮**。
- 四.捷運開發區1至捷運開發區3，其開發強度及使用組別不得超過下表所列規定。

編號	捷運開發區1	捷運開發區2	捷運開發區3
車站	SB11車站及機廠	SB12站北側出入口	SB15站南側出入口
建蔽率	80%	80%	80%
容積率	250%	720%	720%
開挖率	不予規定		
使用組別	1.本計畫用地除供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施）之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理開發。 2.捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。 3.土地使用除本計畫另有規定者外，悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許使用項目辦理，並得比照「建築技術規則建築設計施工編」商業區之相關規定。		

# 三、計畫內容 - 土地使用分區管制要點

五.捷運開發區辦理開發時，應依下列規定辦理：

- (一) 捷運開發建築物**面臨10公尺以上計畫道路應退縮3.52公尺以上設置無遮簷人行道**，並應依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」相關規定辦理；鋪設止滑、透水、硬質鋪面且供公眾通行。其建築物間之**鄰棟間距應留設至少6公尺**，以維持用地內建築物通風、採光、日照、隱私、防火、逃生避難、救護及居住品質。前述原則如因基地限制，得經「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」審議通過後，不受其限制辦理。
- (二) 辦理捷運開發時，應考量地面層捷運出入口空間服務品質，不減損公共通行便利性。
- (三) 捷運開發建築物應取得**候選綠建築證書及候選智慧建築證書**，並**通過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準**以上。
- (四) 捷運開發區設置之**汽車停車位，以法定停車空間為上限**，並得供轉乘使用。若因鋪設捷運系統地下設備致無法依「建築技術規則」附建防空避難設備或法定停車空間時，經當地主管捷運及主管建築機關勘查屬實者，得免予附建，並免依「建築法」第102條之1規定繳納代金。
- (五) 為鼓勵大眾運輸導向之都市發展，本計畫捷運開發建築物**非住宅使用樓地板面積部分，其小汽車停車空間之留設依「建築技術規則」之70%為上限**。

六.本計畫區之**建築物應經「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」依「新北市都市設計審議原則」及「新北市捷運系統及其設備都市設計審議原則」審議通過**，捷運系統用地應先經本府捷運工程局審定並報請「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」大會報告。

七.本要點未規定者，適用其他有關法令規定。若本要點執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。

# 六、都市計畫書圖、陳情意見表下載

## STEP 1：前往城鄉局首頁

→ 主題專區 → 都市計畫 → 公展中書圖

新北市政府城鄉發展局

網站導覽 回首頁 回新北市政府 回都市更新處

112-01-11 星期三 11:09 請輸入關鍵字

熱門服務 最新消息 關於城鄉 主題專區 業務資訊及成果 意見交流 資訊公開

都市計畫

都市設計

區域計畫

國土計畫

社會住宅

都市計畫

- ▶ 都委會會議資訊
- ▶ 都委會會議紀錄
- ▶ 內政部都委會審議案件情形及會議紀錄
- ▶ 都市計畫案辦理進度
- ▶ 使用分區圖資查詢
- ▶ 都市計畫書圖及土地使用管制要點查詢
- ▶ 公展中書圖
- ▶ 都市計畫委員會委員名單
- ▶ 新北市各都市計畫工業區分布示意圖

瀏覽人次：263669 人 更新日期：2023-01-07

友善列印 回首頁 回上頁

熱門服務 最新消息 關於城鄉 主題專區 業務資訊及成果 意見交流  
各項文件下載 即時新聞 局長簡介 都市計畫 市府榮獲 城鄉發展局信箱  
城鄉資訊查詢平台 一般公告 機關沿革 都市設計 市府施政成果網 局長與民有約  
常見問題 都更公告 組織架構 區域計畫 新北施政成果網 市長信箱  
都市計畫公告 業務聯繫 國土計畫 新北綠家園

## STEP 2：點選本案專區

新北市政府城鄉發展局

網站導覽 回首頁 回新北市政府 回都市更新處

112-01-11 星期三 11:12 請輸入關鍵字

熱門服務 最新消息 關於城鄉 主題專區 業務資訊及成果 意見交流 資訊公開

目前位置：首頁 > 熱門服務 > 各項文件下載

各項文件下載

字級設定

類別 公展中書圖

發佈日期 YYYY-MM-DD (起)~YYYY-MM-DD (迄)

關鍵字 請輸入關鍵字

查詢 重設

標題	發佈單位	發佈日期
▶ 公開展覽「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）」	新北市政府城鄉發展局	2023-01-11
▶ 公開展覽「變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（配合國家電影及視聽文）」	新北市政府城鄉發展局	2022-12-23
▶ 為辦理「新訂三峡都市計畫（麥仔園地區）」案公告徵求意見一案，自	新北市政府城鄉發展局	2022-12-16
▶ 公開展覽「變更樹林(含山佳地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢	新北市政府城鄉發展局	2022-11-30
Hot ▶ 公開展覽「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲築工廠周邊地區都	新北市政府城鄉發展局	2022-11-30
▶ 公開展覽「變更瑞芳都市計畫（配合新北市瑞芳地政事務所暨瑞芳區衛生	新北市政府城鄉發展局	2022-11-28
▶ 公開展覽「變更萬里都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」、「擬定	新北市政府城鄉發展局	2022-11-14
▶ 公開展覽「變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（部分捷運系統用地為乙	新北市政府城鄉發展局	2022-11-08
▶ 「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（配合新埔海堤環境改善工程）案」	新北市政府城鄉發展局	2022-10-24

# 六、都市計畫書圖、陳情意見表電子檔下載

## STEP 3：點選欲下載檔案



計畫書圖、陳情意見表下載



目前位置：首頁 > 熱門服務 > 各項文件下載

### 各項文件下載

字級設定：小 中 大

公開展覽「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15站及機廠）」案及「擬定汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13

- 發佈日期：2023-01-11
- 發佈單位：新北市政府城鄉發展局
- 類別：公展中書圖
- 詳細內容：

\*為提供使用者有文書軟體選擇的權利，本頁下載檔提供ODF開放文件格式，建議您安裝免費開源軟體或以您慣用的軟體開啟文件

#### 相關附件：

- ▶ 擬定汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15站及機廠）細部計畫案-計畫書.pdf
- ▶ 擬定汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15站及機廠）細部計畫案-計畫圖.pdf
- ▶ 變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15站及機廠）案-計畫書.pdf
- ▶ 變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15站及機廠）案-計畫圖.pdf
- ▶ 都市計畫公民或團體陳情意見表.odt

瀏覽人次：206人 更新日期：2023-01-09

# 七、公展期間意見表達方式

- ▶ 本次公開展覽規劃草案，依都市計畫法第19條規定：任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議。
- ▶ 如對本案有任何意見，請以書面郵寄或親自送達新北市政府城鄉發展局或汐止區公所。

新北市政府城鄉發展局 | 地址：新北市板橋區中山路一段161號

汐止區公所 | 地址：新北市汐止區新台五路一段268號

# 七、公展期間意見表達方式-陳情意見表

郵寄地點電話：新北市政府城鄉發展局 地址：新北市板橋區中山路1段161號11樓  
連絡電話：(02) 29603456轉7135

## 壹、填表時請注意：

- 一、本意見表不必另備文。
- 二、建議理由及辦法請針對公告圖說範圍儘量以簡要文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、請檢附建議修正意見圖及有關資料。

貳、申請人或其代表於填寫本表同意依個人資料保護法第16條規定，由新北市政府基於增進公共利益之目的，於執行法定職務必要範圍內使用陳情意見表所有資料。

「變更汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15站及機廠）案」及「擬定汐止都市計畫（配合捷運汐止東湖線建設計畫）（SB11、SB12、SB13、SB14、SB15站及機廠）細部計畫案」案  
公民或團體陳情意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
	一、土地標示： _____段 _____小段 _____地號 二、門牌： _____路_____段 _____街_____弄 _____巷_____號			是否列席都市計畫委員會： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

申請人或其代表：

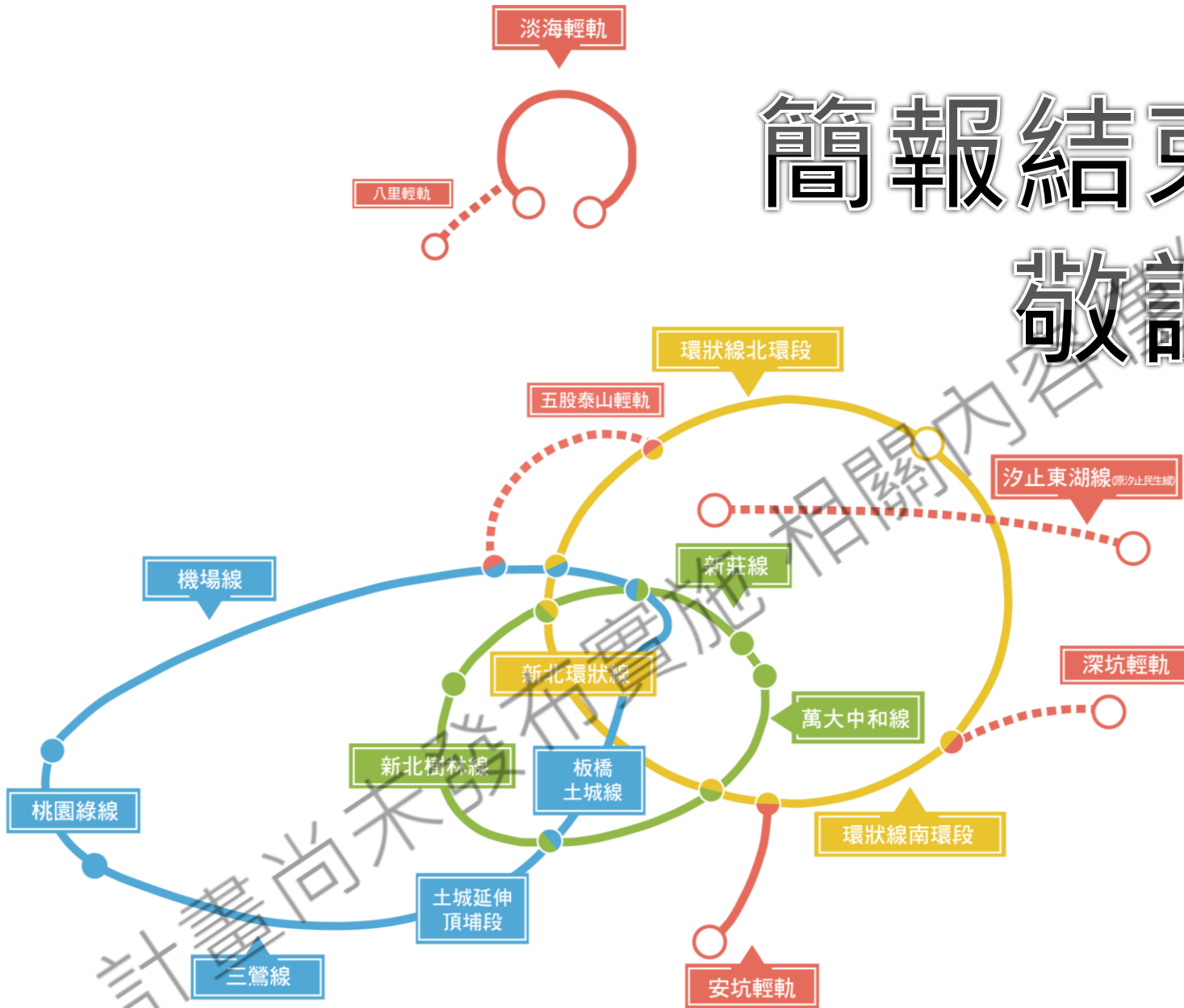
蓋章

地址：

電話：

民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 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

新北市政府城鄉發展局