

# 臺北大眾捷運股份有限公司捷運劍南路站TOD大樓都市設計準則案

臺北市政府都市發展局  
111.08.22核定

(核定本)

臺北大眾捷運股份有限公司捷運劍南路站TOD大樓都市設計準則案

申請單位：臺北大眾捷運股份有限公司

設計單位：宋哲賓建築師事務所

2022/06/24



# 目錄

## 第1章 基本資料

1-1	申請書	4
1-2	委託書	4
1-3	切結書	5
1-4	同意書	5
1-5	臺北市都市設計審議建築計畫資料表	6

## 第2章 劍南路站TOD大樓都市設計準則案 設計說明

2-1	土地使用分區說明	9
2-2	地籍圖、建築物套繪圖	10
2-3	同一及相鄰街廓現況實測	11
2-4	基地位置與周邊環境說明	12
2-5	大範圍現況	13
2-6	基地周邊交通動線系統	15
2-7	交通分析專章	18
2-8	周遭建築風貌分析	20
2-9	大彎北空橋系統	21
2-10	建物開放空間及退縮	22
2-11	人、車動線-車行動線說明	23
2-12	建築物配置	28
2-13	基地周邊道路尺度	32
2-14	建築物高度比	36
2-15	景觀剖面圖	39
2-16	植栽配置圖	41
2-17	TOD大樓暨街廓都市設計準則	42

## 第3章 法規檢討

3-1	臺北市都市設計及土地使用開發許可審議案審查檢核表	45
3-2	修訂臺北市「基隆河（中山橋至成美段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」（北段地）內商業、娛樂規定計畫案	52

## 附錄

4-1	審議案幹事會會議紀錄及回覆表	2
4-2	捷運劍南路TOD大樓銜接大彎北空橋會議紀錄	12
4-3	捷運劍南路TOD大樓客運轉運站會議紀錄	14
4-4	審議案第607次委員會會議紀錄及回覆表	19

臺北市府都市發展局  
111.08.22核定



第1章 基本資料

臺北市政府都市發展局  
111.08.22核定



## 1-1 申請書、1-2 委託書

### 都市設計準則審議申請書

本公司委託人臺北大眾捷運股份有限公司 董事長:李文宗之委託，辦理「臺北大眾捷運股份有限公司多目標使用新建工程」(金泰段78地號等1筆地號)之都市設計審議，本案土地使用分區為轉運站用地(公共設施用地)，惠請辦理審查事宜。

此致  
臺北市政府都市發展局

申請人：臺北大眾捷運股份有限公司  
法定代理人：董事長 李文宗  
統編：84894989  
電話：(02) 2536 3001  
地址：臺北市中山區中山北路二段48巷7號2樓

設計人：宋哲賓建築師事務所  
建築師：宋哲賓  
電話：(02) 2321-2686  
傳真：(02) 2321-2996  
地址：臺北市大安區敦化南路二段168號4樓  
開業字號：工師業字第B002301號

中華民國 111 年 06 月 24 日

### 都市設計準則審議委託書

茲委託宋哲賓建築師事務所全權代表本人辦理「臺北大眾捷運股份有限公司多目標使用新建工程」(金泰段78地號等1筆地號)，之開發計劃申請都市設計審議一切手續事宜特立委託書。

此致  
臺北市政府都市發展局

申請人：臺北大眾捷運股份有限公司  
法定代理人：董事長 李文宗  
統編：84894989  
電話：(02) 2536 3001  
地址：臺北市中山區中山北路二段48巷7號2樓

設計人：宋哲賓建築師事務所  
建築師：宋哲賓  
電話：(02) 2321-2686  
傳真：(02) 2321-2996  
地址：臺北市大安區敦化南路二段168號4樓  
開業字號：工師業字第B002301號

中華民國 111 年 06 月 24 日



## 1-3 切結書、1-4 同意書

### 都市設計準則審議切結書

立切結書人 臺北大眾捷運股份有限公司 董事長:李文宗, 茲切結所檢附茲「臺北大眾捷運股份有限公司多目標使用新建工程」(金泰段78地號等1筆地號)都市設計及土地使用開發許可審議案之設計內容及相關各項申請文件, 均正確且屬實。其相關法律責任均由立切結書人自行承擔。

上開書圖內容若有不實或有誤,應配合各項規定辦理更正事宜或同意 貴府得無條件撤銷核備都市計畫審議之行政處分, 不得異議並不得要求任何賠償或補償

立切結書人 : 臺北大眾捷運股份有限公司

法定代理人 : 董事長 李文宗

統 編 : 84894989

電 話 : (02) 2536 3001

地 址 : 臺北市中山區中山北路二段48巷7號2樓

中華民國 111 年 06 月 24 日



臺北市政府都市發展局  
111.08.22核定

### 都市設計準則審議委託書

茲委託宋哲賓建築師事務所全權代表本人辦理「臺北大眾捷運股份有限公司多目標使用新建工程」(金泰段78地號等1筆地號), 之開發計劃申請都市設計審議一切手續事宜特立委託書。

此致

臺北市政府都市發展局

申請單位 : 臺北大眾捷運股份有限公司

法定代理人 : 董事長 李文宗


設計單位 : 宋哲賓建築師事務所

中華民國 111 年 06 月 24 日






1-5 臺北市都市設計審議建築計畫資料表


臺 北 市 都 市 設 計 審 議 建 築 計 畫 資 料 表																
都審識別碼		11102000059		案件編號		11106000084		案件類型		<input type="checkbox"/> 新案 <input type="checkbox"/> 新案-預審 <input type="checkbox"/> 新案-部分新增改建或公設用地合併開發 <input checked="" type="checkbox"/> 新案-都市設計準則 <input type="checkbox"/> 變更設計 第 次						
案件送審範圍及條件說明		大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件-審議規則第七條				審議程序		<input type="checkbox"/> 簡化 <input type="checkbox"/> 專案 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 大稻埕 <input type="checkbox"/> 預審 <input type="checkbox"/> 書面								
案名		臺北大眾捷運股份有限公司劍南路站TOD大樓新建工程「中山區金泰段78-0地號」				審查流程		<input type="checkbox"/> 幹事會 <input type="checkbox"/> 委員會 <input checked="" type="checkbox"/> 核定 <input type="checkbox"/> 勘驗 <input type="checkbox"/> 修復成果								
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地地號		中山區金泰段78-0地號						法定		實設		自設		停獎	
	使用分區		轉運站用地(公共設施用地)		法定建蔽率		40.00%		汽車停車位		0輛		0輛		0輛	
	基地面積		14,067.70m <sup>2</sup> 坡度小於30%基地面積 14,067.70m <sup>2</sup>		實設建蔽率		0%		機車停車位		0輛		0輛		0輛	
	建築面積		0m <sup>2</sup>		法定容積率		200.00%		裝卸停車位		0輛		0輛		0輛	
	總樓地板面積		0m <sup>2</sup>		實設容積率		0%		自行車車位		0輛		0輛		—	
	住宅使用容積		0m <sup>2</sup>		住宅戶數		0戶數		地下層樓地板面積		0m <sup>2</sup>		法定地下開挖率		50.00% 實際地下開挖率	
	商業使用容積		0m <sup>2</sup>		商業戶數		0戶數		綠覆面積		0m <sup>2</sup>		法定綠覆率		70.00% 實設綠覆率	
	工業使用容積		0m <sup>2</sup>		工業戶數		0戶數		建築物高度		0M		屋頂突出物高度		0M	
	其他()		m <sup>2</sup>		其他()戶數		最大樓層數		地上						0層	
									地下						0層	
	總樓地板面積		0.00m <sup>2</sup>		總戶數		0戶數		各樓層使用概況 (使用組別)		地下層				B1~B2停車場	
											地面與底層部				1F客運轉運站、1F~2F辦公大廳、2F~4F商場	
											標準層				3F~16F辦公室	
	供公眾使用法空面積		0.00m <sup>2</sup> 占法空 0.00%		綠屋頂面積		0.00m <sup>2</sup>		基地內臨道路側 喬木種類		樟樹					
透水鋪面面積		0.00m <sup>2</sup> 占法空 0.00%														
適 用 獎 勵 類 型 及 獎 勵 面 積 額 度																
類 別				獎勵樓地板面積		開放空間有效面積		獎勵增加停車數量		核准日期、文號			備註			
總獎勵總樓地板面積 m <sup>2</sup> (約法定容積0%)																
容 積 移 轉																
類 別				樓地板面積		核准日期、文號				備註 (補償措施 m <sup>2</sup> or 補償項目)						
總移入總樓地板面積 m <sup>2</sup> (約基準容積0%)																
申 請 單 位 資 料																
申請人／單位				地 址				電 話				傳真／電子信箱				
臺北大眾捷運股份有限公司				104216臺北市中山區中山北路二段48巷7號2樓				02-25363001#8361				/e26653@metro.taipei				



1-5 臺北市都市設計審議建築計畫資料表

臺 北 市 都 市 設 計 審 議 建 築 計 畫 資 料 表								
都審識別碼	11102000059	案件編號	11106000084	案件類型	<input type="checkbox"/> 新案 <input type="checkbox"/> 新案-預審 <input type="checkbox"/> 新案-部分新增改建或公設用地合併開發 <input checked="" type="checkbox"/> 新案-都市設計準則 <input type="checkbox"/> 變更設計 第 次			
案件送審範圍及條件說明	大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件-審議規則第七條		審議程序	<input type="checkbox"/> 簡化 <input type="checkbox"/> 專案 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 大稻埕 <input type="checkbox"/> 預審 <input type="checkbox"/> 書面				
案名	臺北大眾捷運股份有限公司劍南路站TOD大樓新建工程「中山區金泰段78-0地號」		審查流程	<input type="checkbox"/> 幹事會 <input type="checkbox"/> 委員會 <input checked="" type="checkbox"/> 核定 <input type="checkbox"/> 勘驗 <input type="checkbox"/> 修復成果				
設 計 單 位 資 料								
設計單位		地 址		聯絡人／電話分機		傳真／電子信箱		
宋哲賓建築師事務所		10669臺北市敦化南路二段168號4樓		陳彥安／02-23212686#120		/arch.text@msa.hinet.net		
受 理 過 程								
審查流程	會議紀錄及核定發文日期／文號		承辦人		備註			
專案或一般委員會	111年04月07日府都設字第1113000414號		林彥文					
專案或一般委員會	111年06月08日府都設字第113044880號		林彥文					

填表人（設計單位）：宋哲賓建築師事務所

蓋章處：

填表日期（設計單位）：111年06月24日

產製日期：111年08月19日

註1：請以A3格式列印本資料表檢附於報告書中，送都市發展局辦理都市設計審議作業。如有申請變更設計，應檢具變更前後之建築計畫資料對照表。

臺北市府政府都市發展局  
111.08.22核定



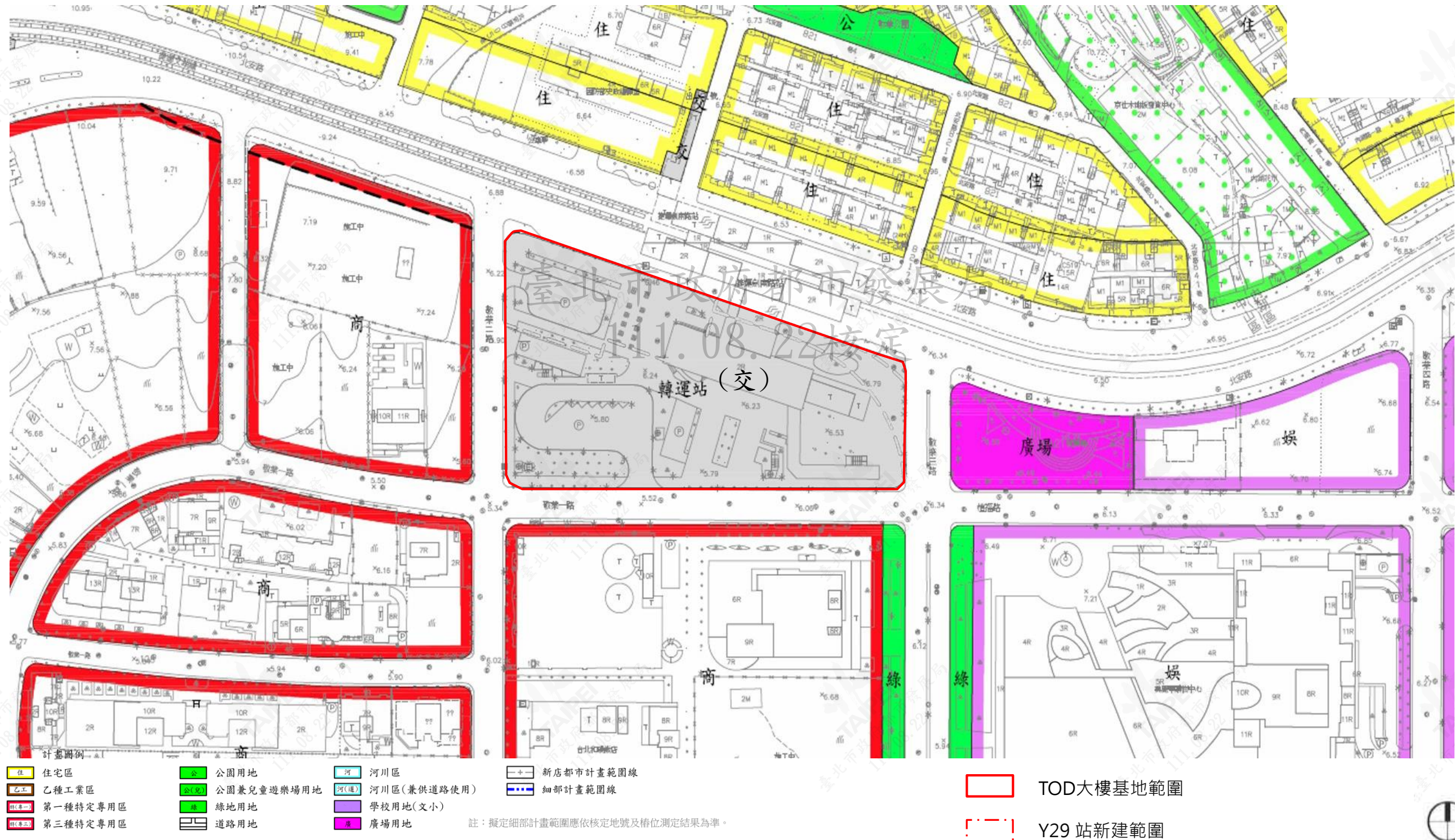
## 第2章 劍南路TOD大樓都市設計準則案 設計說明 發展局 111.08.22核定



## 2-1 土地使用分區、容積率及建蔽率:

### TOD大樓:

1. 位置：台北市中山區北安路及敬業二路交叉口附近
2. 地段地號：台北市中山區金泰段78地號
3. 適用：「配合基隆河(中山橋至成美橋段)整治計畫擬(修)訂主要計畫案」
4. 土地使用分區：基地金泰段78地號 交通用地 轉運站，建蔽率40%，容積率200%





2-2 地籍圖、建築物套繪圖

地籍圖謄本


中山電謄字第178709號  
土地坐落：臺北市中山區金泰段1,78,100地號共3筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：臺北市中山地政事務所  
本謄本核發機關：臺北市中山地政事務所  
中華民國 109年04月14日10時35分




主任：張麗美

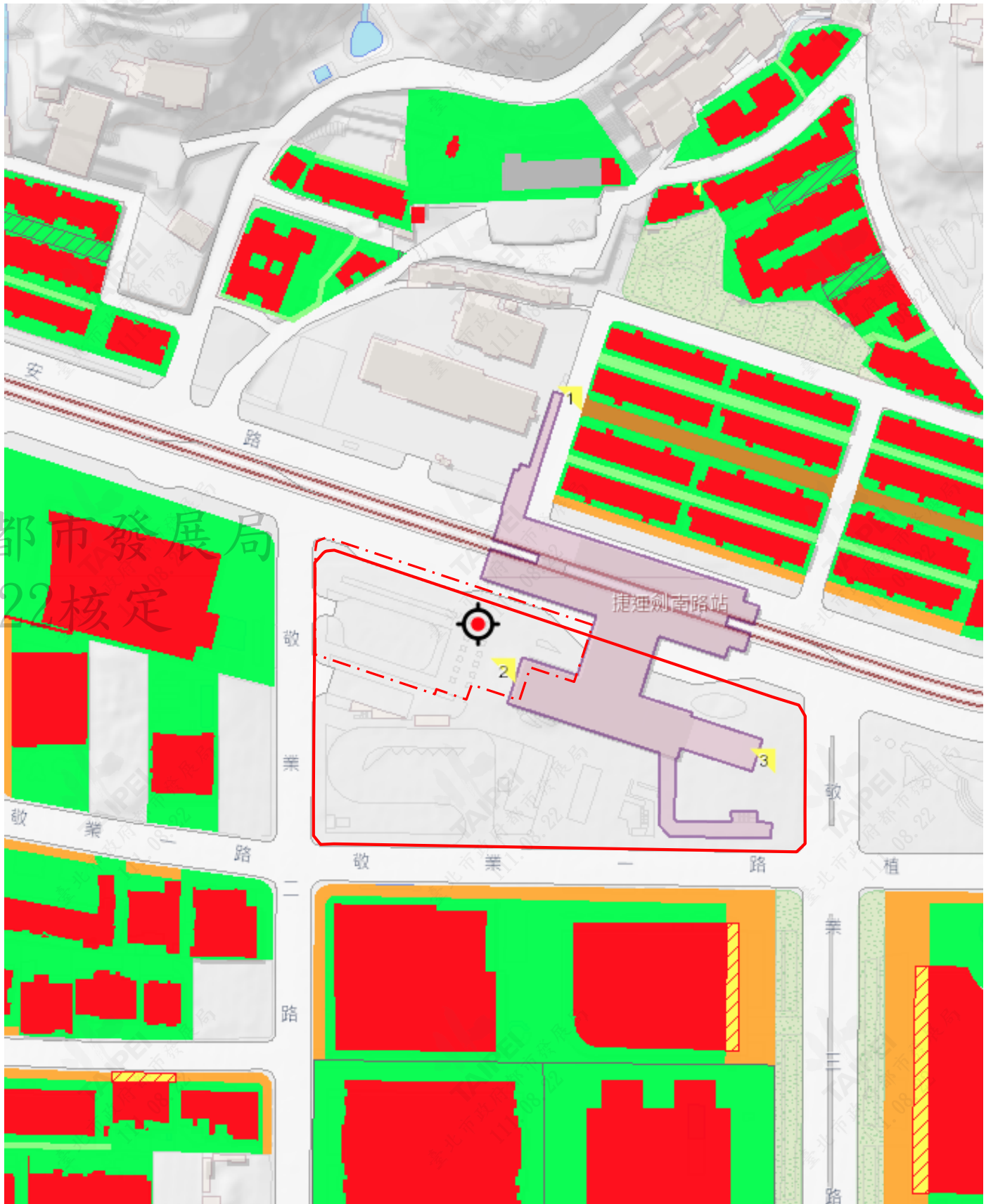




比例尺：1/8000 原比例尺：1/500

臺北市都市發展局  
111.08.22核定

-  TOD大樓  
基地範圍
  -  Y29車站  
新建範圍
- 





## 2-3 同一及相鄰街廓現況實測





## 2-4 基地位置與周邊環境說明



計畫概述：

金泰段78地號轉運站用地於中山區都市計畫範圍，車站南側為內湖地區新興商業、娛樂區核心，捷運文湖線「劍南路站」亦位於此。北側有零星住宅區與大範圍保護區；車站500公尺範圍內，土地使用以商業區為主，其次為住宅區及娛樂區。

未來捷運環狀線第二階段Y29站設計於金泰段78地號內，環狀線第二階段路線長度約20.66 公里(計入Y29 車站尾軌)，區分為南環段及北環段兩段，其中Y29屬北環段，北環段14.93 公里(地下段14.25 公里、高架段0.68 公里)，北環段可與桃園國際機場線、中和新莊蘆洲線、社子輕軌線、淡水信義線及文湖線直接或間接方式銜接轉乘。



自強隧道

劍潭古寺

大直圓環

美麗新廣場

典華幸福機構(大直店)

薇閣精品旅館

ATT SHOW BOX 立方文創

劍潭古寺

臺北市立文湖國小

北安路

敬業一路

敬業二路

敬業三路

樂群三路

大直植福宮

文湖線劍南路站  
維多麗亞酒店

大直美麗華

大直家樂福

TOD大樓基地範圍

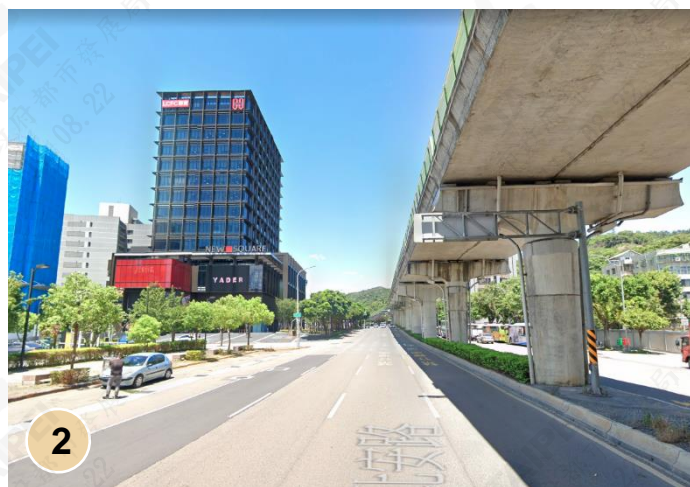
Y29 站新建範圍



## 2-5 大範圍現況

基地內土地使用現況：

本案基地目前部分作停車場使用，Y29車站東側為文湖線劍南站，南側為巴士停車場。



● 公車停靠站 ● 車道出入口 ● UBIKE及腳踏車區





## 2-5 大範圍現況





2-6 基地周邊交通動線系統

道路系統幾何特性:

本案計畫範圍四面臨路，從最西側之重陽橋為始，向東行經百齡橋、中正路、福林路、至善路及北安路。其中，中正路上預計之Y26車站與現行淡水線的士林站相交，北安路上預計之Y29車站與現行文湖線的劍南路站相交，為此次都市審查報告之主體，以下為北環段DF117標沿線道路之幾何佈設表

基地周邊道路系統幾何特性彙整表

☒ 道路寬度

道路名稱	起迄點	路寬 (雙向)	分隔型式	主要車道配置 (單向)	人行 道	路邊停車 狀況
北安路	明水路~敬業三路	42m	中央實體 分隔	2 快 2 混合	4m	禁止停車
至善路	福林路~臨溪路	40m	中央實體 分隔	2 快 2 混合	2~4m	部分管制
	臨溪路~故宮路			東向 2 快 3 混 合 西向 2 快 2 混 合	1~2m	
福林路	中正路~至善路	25m	標線分隔	1 快 2 混合	2~4m	北側部分管制 南側劃設停車格
中正路	雨農路~士商路	32m	中央實體 分隔	1 快 2 混合	3~5m	部分管制
	士商路~承德路	40~50m	中央實體 分隔	東向 2 快 3 混 合 西向 3 快 2 混 合	3~5m	部分管制
	百齡橋上(下)橋引 道~ 重陽橋下(上)橋引 道	15m (單向)	中央實體 分隔	1 快 2 混合	4m	部分管制
百齡橋	重慶北路~承德路	40m	中央實體 分隔 快慢標線 分隔	5 快 1 慢	1~2m	禁止停車
重陽橋	仁義街~重慶北路	24m	中央標線 分隔 快慢實體 分隔	2 快 2 慢	1~2m	禁止停車

一 大眾運輸系統:

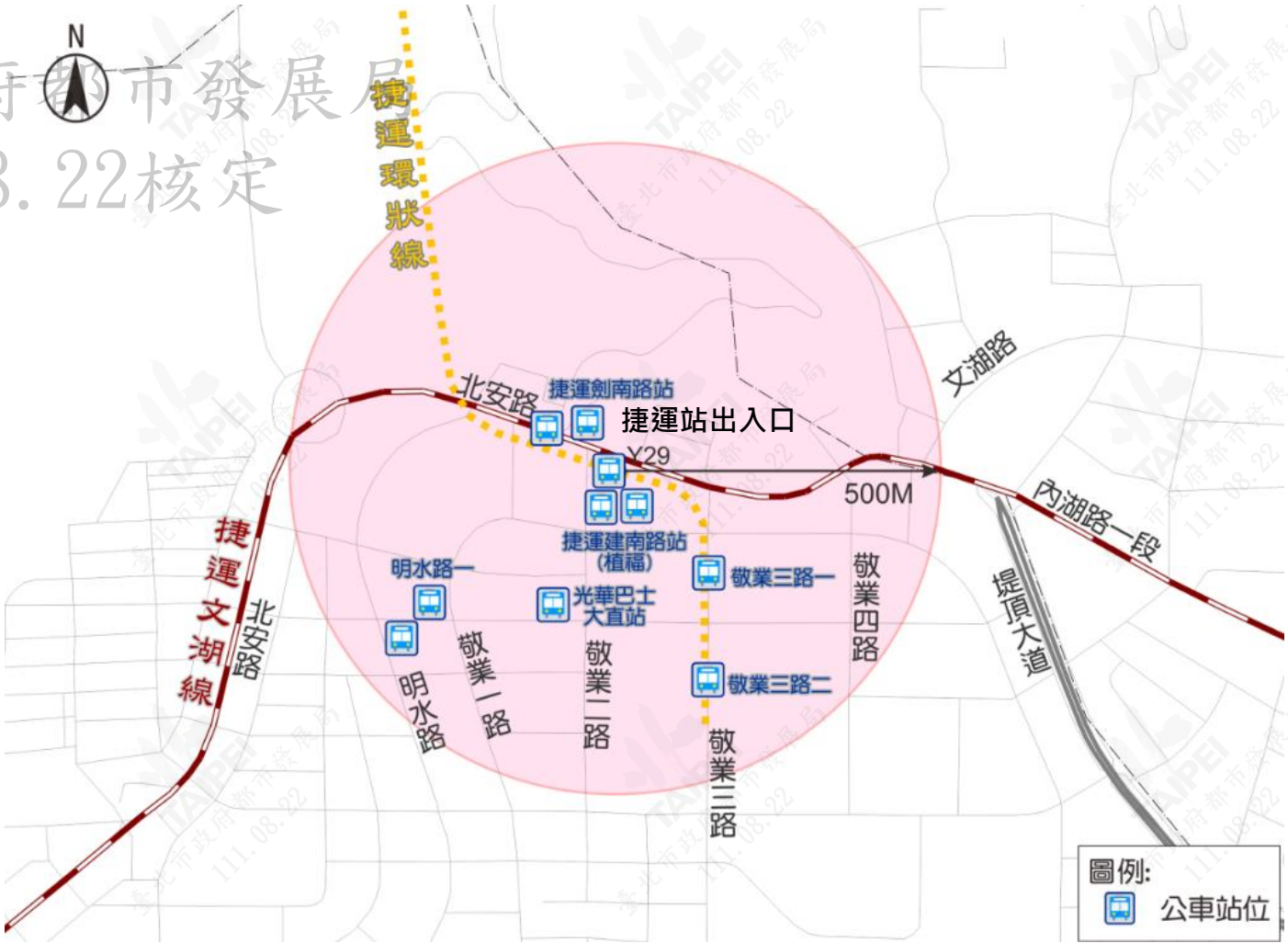
(一)公車系統:

基地周邊計有6處公車站位，距離基地最近之站位為基地北側位於2號與3號出口間之「捷運劍南路站」，以及基地南側「捷運劍南路站(植福)」，步行距離約10公尺，計有31線公車路線行經，基地周邊之公車路線主要可連接臺北市內湖區等。

(二)捷運系統

本基地附近有捷運文湖線行經，為捷運劍南路站所在地，未來將配合捷運環狀線之開設，形成一捷運轉乘站。

☒ 捷運站出入口 ☒ 公車停靠站

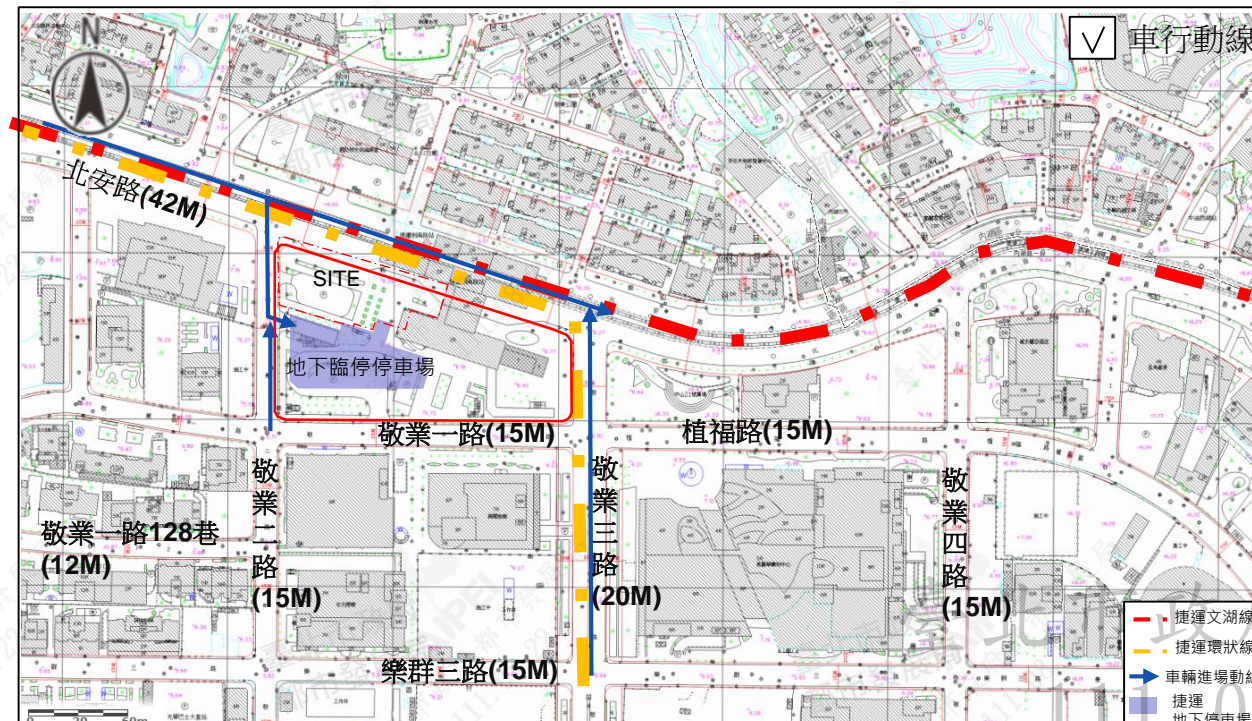




## 2-6 基地周邊交通動線系統

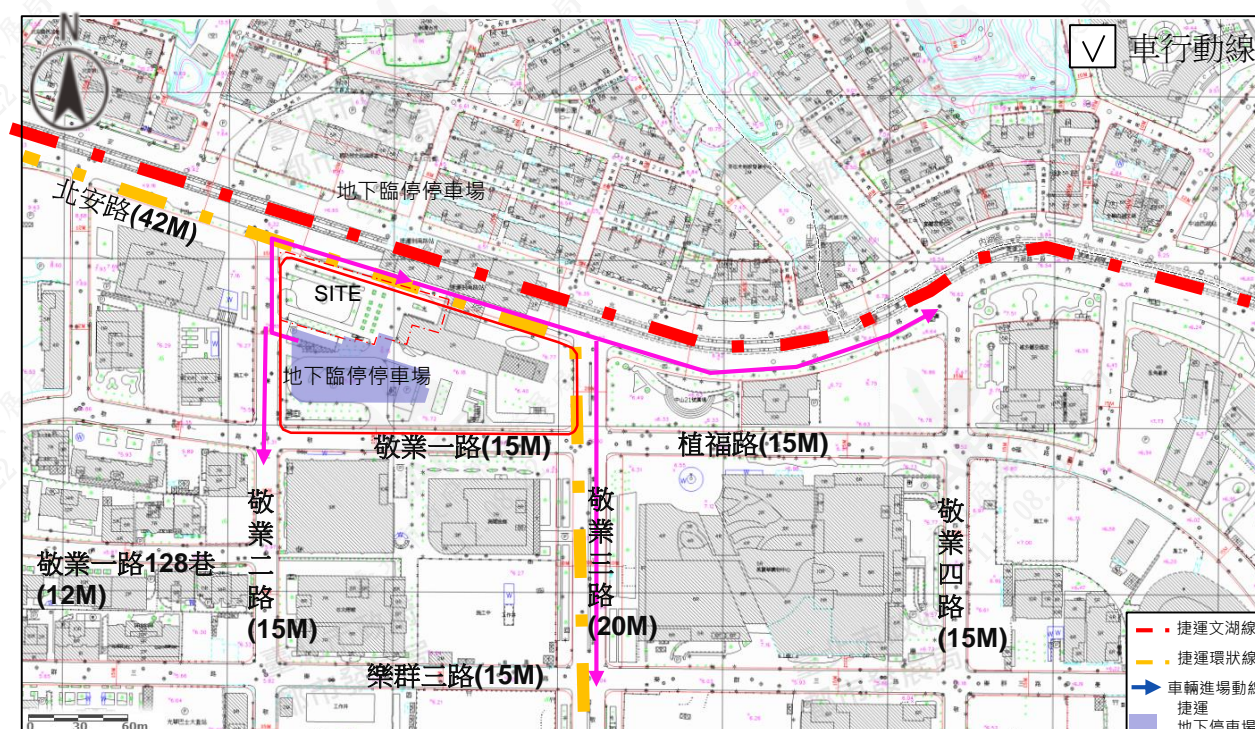
### 二、車行動線:(車輛進、離場動線規劃)(進場動線)

- 1.南向車輛：南向來車可由敬業二路往北直行抵達基地。
- 2.西向車輛：西向來車可由北安路往東直行抵達基地。



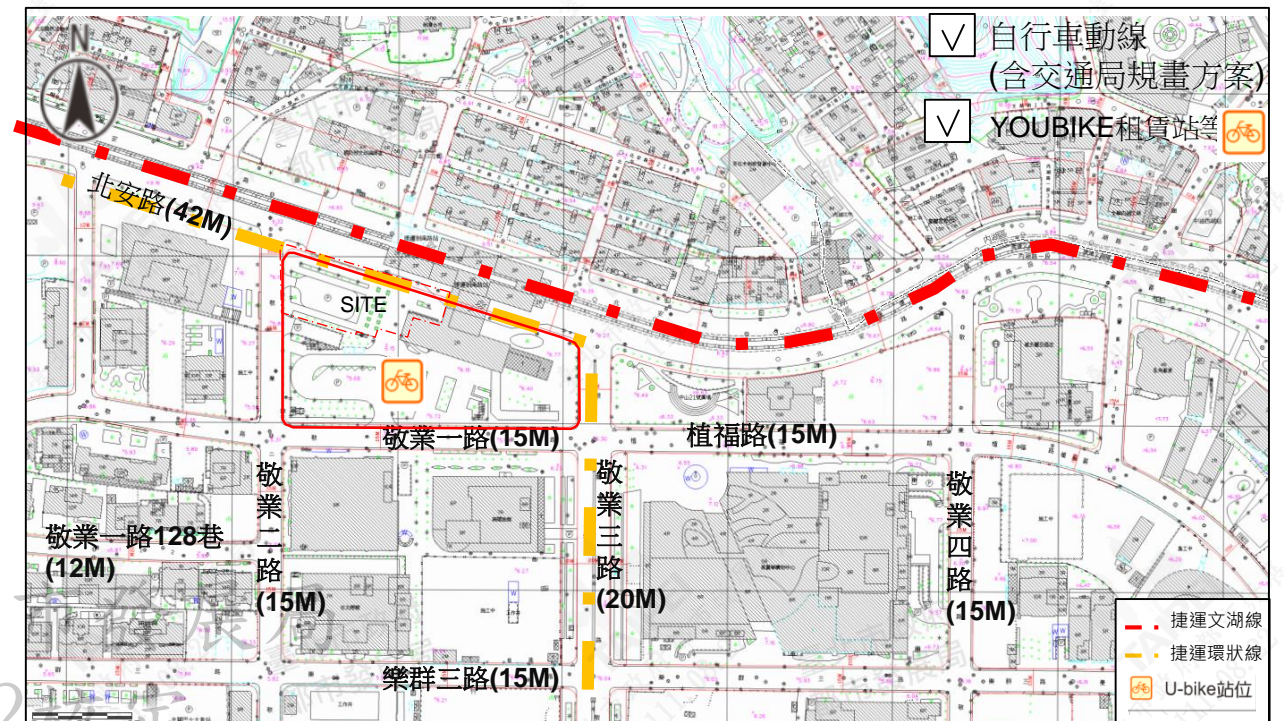
### (離場動線)

- 1.往東方向：往東方向車輛可由北安路往東直行前往。
- 2.往南方向：往南方向車輛可由北安路右轉銜接敬業三路往南直行前往。



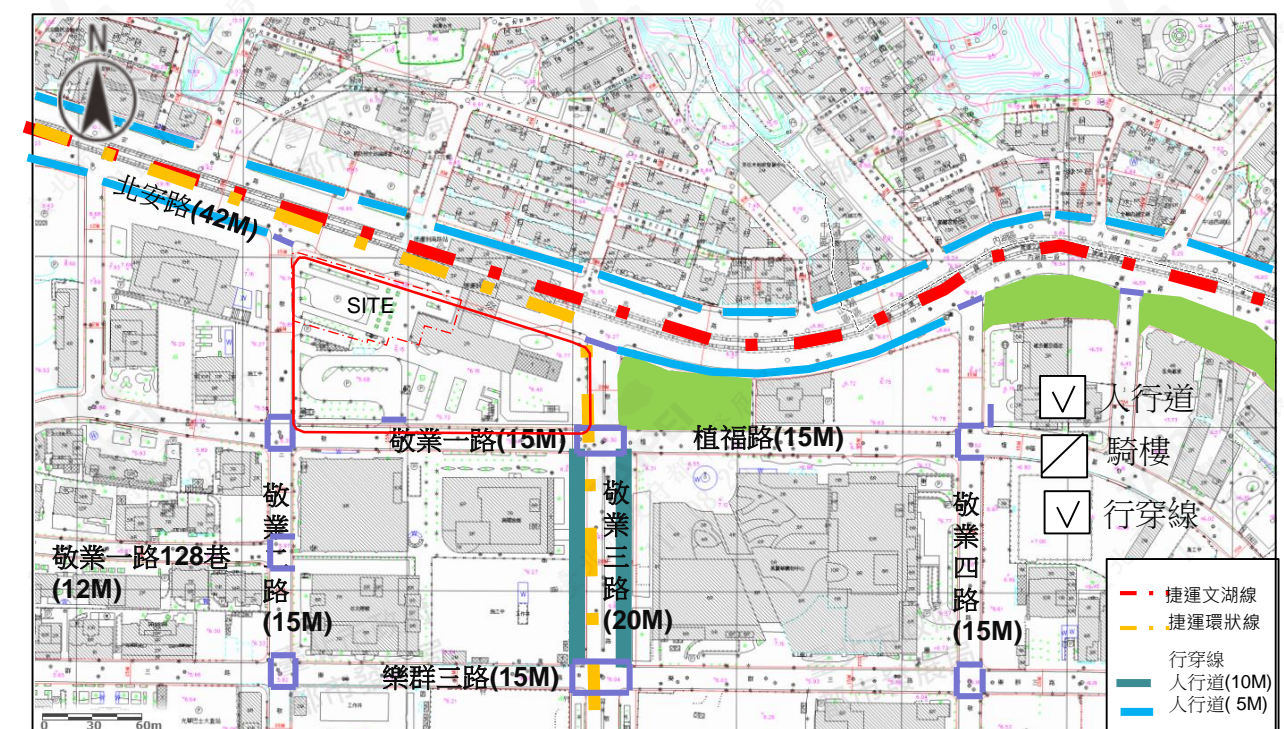
### 三、自行車系統服務現況

基地周邊500公尺半徑範圍內設有3處YouBike微笑單車租賃站，包括「捷運劍南路站(2號出口)」站、「北安大直街口」站、「文湖國小」站，其中離捷運劍南路站最近點為位於捷運站2號出口之站位(可提供65席)



### 四、人行及開放空間系統現況

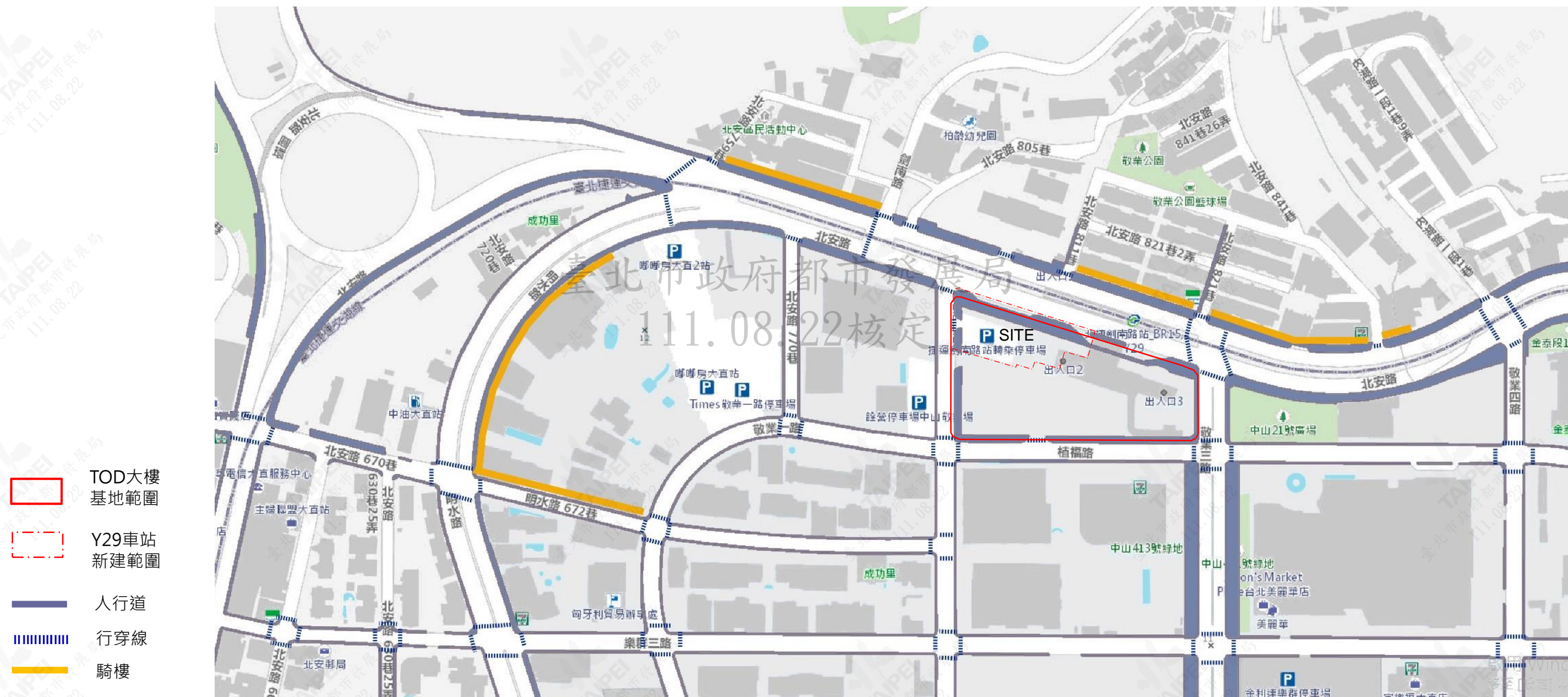
(一)基地周邊人行道佈設現況:基地周邊主要道路包括北安路、明水路、敬業一路、敬業二路、敬業三路及敬業四路等皆設有寬度1.0-6.0公尺之人行道設施，未設有人行道設施處亦多有退縮帶供行人通行。





## 2-6 基地同遷父通勤緑系統

## 人行動線系統





## 2-7 交通分析專章

### (一)、基地停車供需分析

經本案基地TOD大樓(辦公室及商場)及交通場站轉乘之總停車需求評估分析，轉乘汽車位為34席；轉乘機車位為30席，可提供民眾捷運轉乘使用與收納周邊停車需求。

停車供需檢討表

車種別				汽車(席)	機車(席)
法定停車位				177	245
停車 需求	TOD 大樓 (本案)	辦公室員工		103	187
		商場	員工	6	8
			顧客	16	23
		小計		125	218
	交通 場站	現況BR15站、客運轉乘站		註1 1	20
		未來Y29站		註2 0	21
		小計		1	41
合計				126	259

資料來源：本計畫分析整理。

註1：依據本基地停車場民國110年12月使用率相關資訊，如表6-13所示，可推估捷運BR15站，以及客運轉乘站轉乘停車需求為**汽車1席**(=282\*0.2%)及**機車20席**(=52\*37.3%)。

民國110年12月基地轉乘停車場調查統計彙整表

站名	車種	車格位數	平均使用率			轉乘比率
			平日	假日	平均	
劍南路站轉乘停車場	汽車	282	70.7%	71.1%	70.9%	0.2%
	機車	52	76.3%	58.2%	71.1%	37.3%

資料來源：本計畫分析整理。

註2：依據「臺北都會區大眾捷運系統環狀線北環段及南環段暨周邊土地開發」綜合規劃

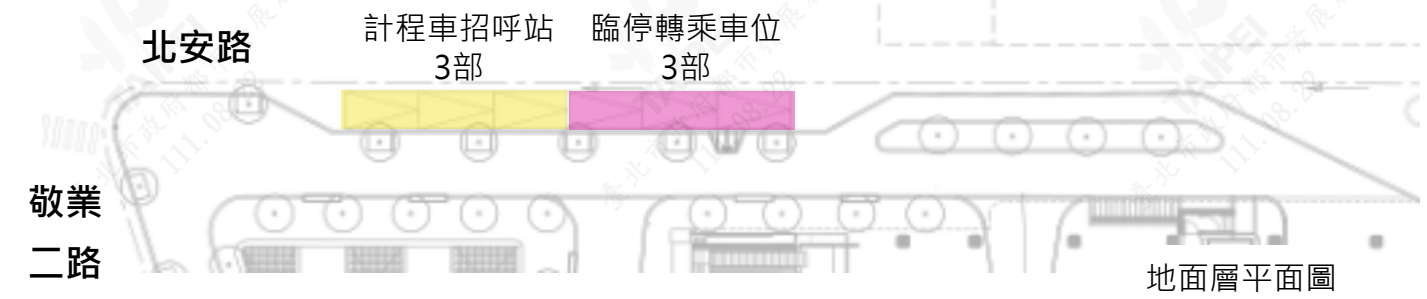
①表9.1-9臺北都會區捷運全日到站運具比率建議類目表得知**中間站原則上不停供小汽車供給**

②表9.1-10車站臨停轉乘設施數量估算表得知**Y29站停車設施需求：自行車10席/機車21席**

### (二)、計程車招呼站/臨停接送分析

TOD大樓主要為辦公大樓及附屬商業設施，搭乘計程車與臨停接送行為較低，初估無相關停車需求，並以空間有效利用及發揮共享精神。

將TOD大樓、BR15及Y29之需求整合於北安路側之規劃計程車招呼站3部與臨停轉乘車位3部。



### (三)、客運轉運站分析

本案基地公車轉運站之公車站牌為「捷運劍南路站(植福)」，屬於路外式公車站，設置有26公尺公車停靠區與7席備用車位。

經調查僅有路線1573號(內科與基隆往返)之國道客運，備用車位使用充裕，並配合TOD大樓規劃無風雨客運轉運站，調整備用車位減為6席，不影響整體營運，塑造安全、舒適轉乘空間。

公車捷運劍南路站(植福)營運資訊

路線	起迄站名	備註	路線	起迄站名	備註
72	大直-捷運麟光站	-	綠16	松德站-捷運劍南路站	-
208	大直-中和	-	棕20	內科-故宮	-
208直	大直-中和	-	泰山-內湖(含直)	泰山-內湖	跳蛙公車
955	汐止-捷運劍南路站(植福)	快速公車	瑞芳-內科	瑞芳-內科	跳蛙公車
957	淡海新市鎮-捷運劍南路站	快速公車	瑞芳-內科直達車	瑞芳-內科	跳蛙公車
藍20區	南港車站-捷運劍南路站	-	1573	內科-基隆	國道客運

資料來源：本計畫分析整理。

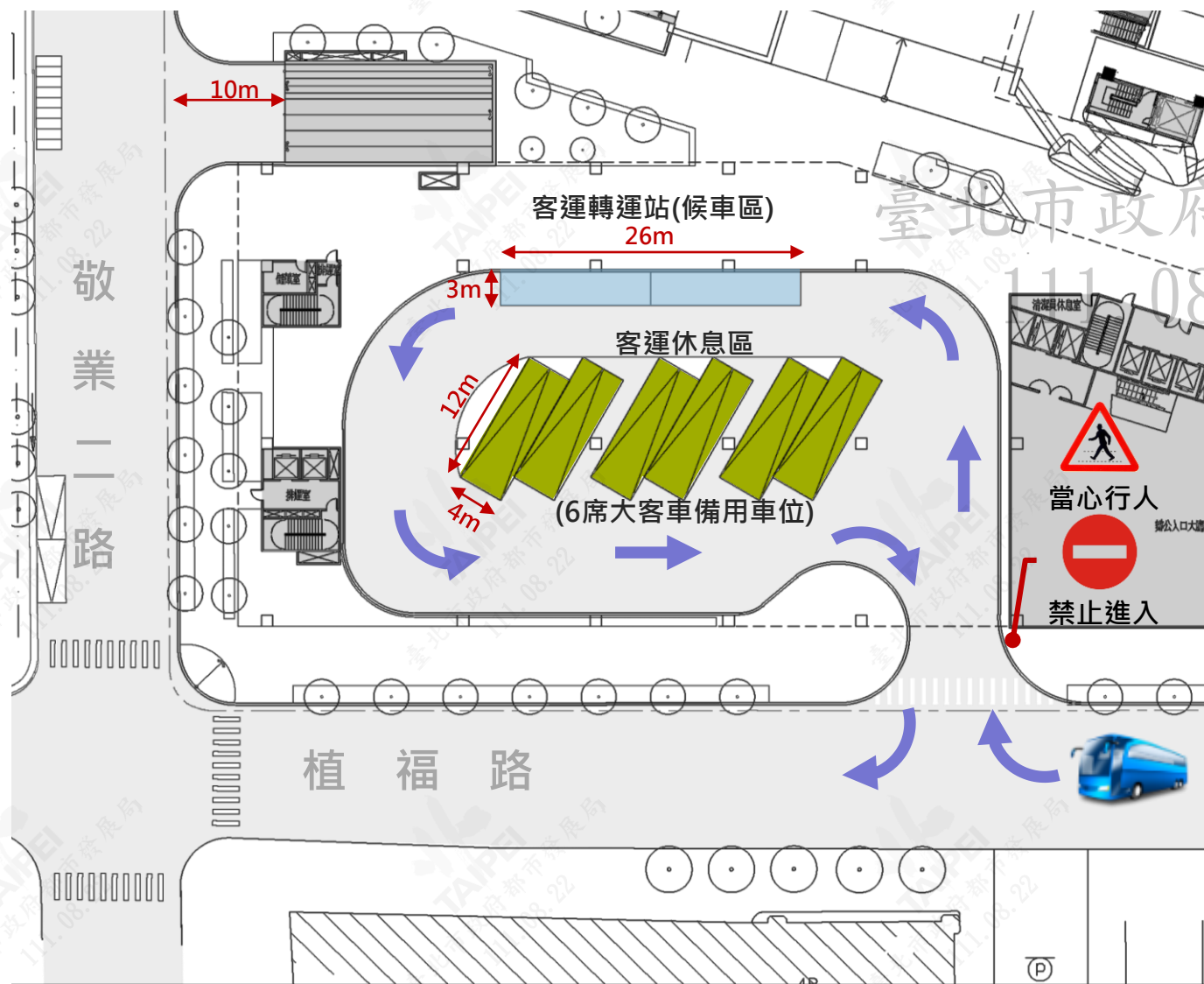


## 2-7 交通分析專章

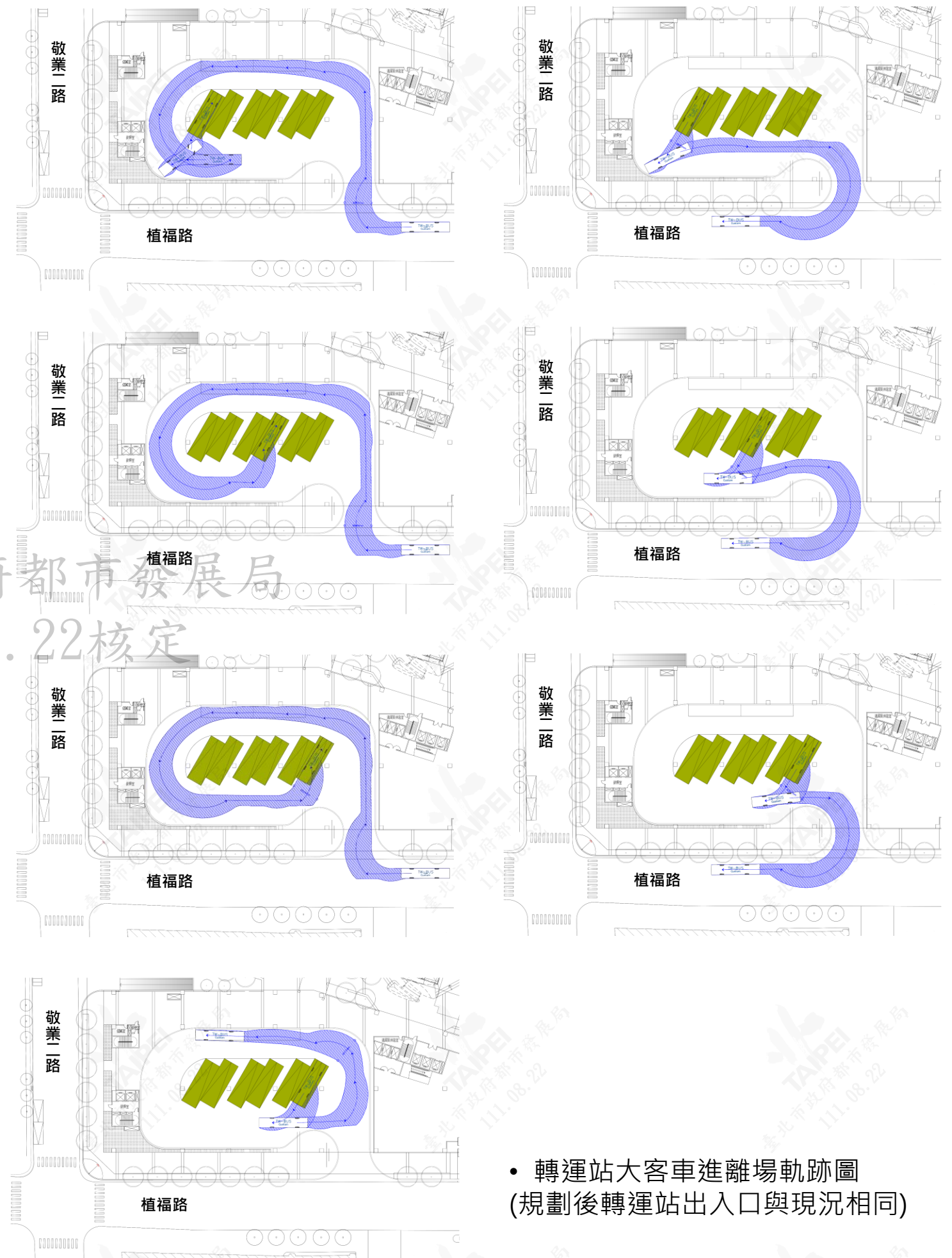
### (四)、客運轉運站規劃

本案客運轉運站出入口設置於基地南側，面臨12公尺植福路，內部採逆時針繞行，規劃有26公尺上下客區，與6席大客車備用車位，經大客車軌跡檢核，轉運站車道空間可滿足大客車駛進與駛離運作，相關軌跡檢核如右圖所示。

出入口之人行通行部分規劃行穿線，並設置當心行人及禁止進入(公車除外)交通標誌。



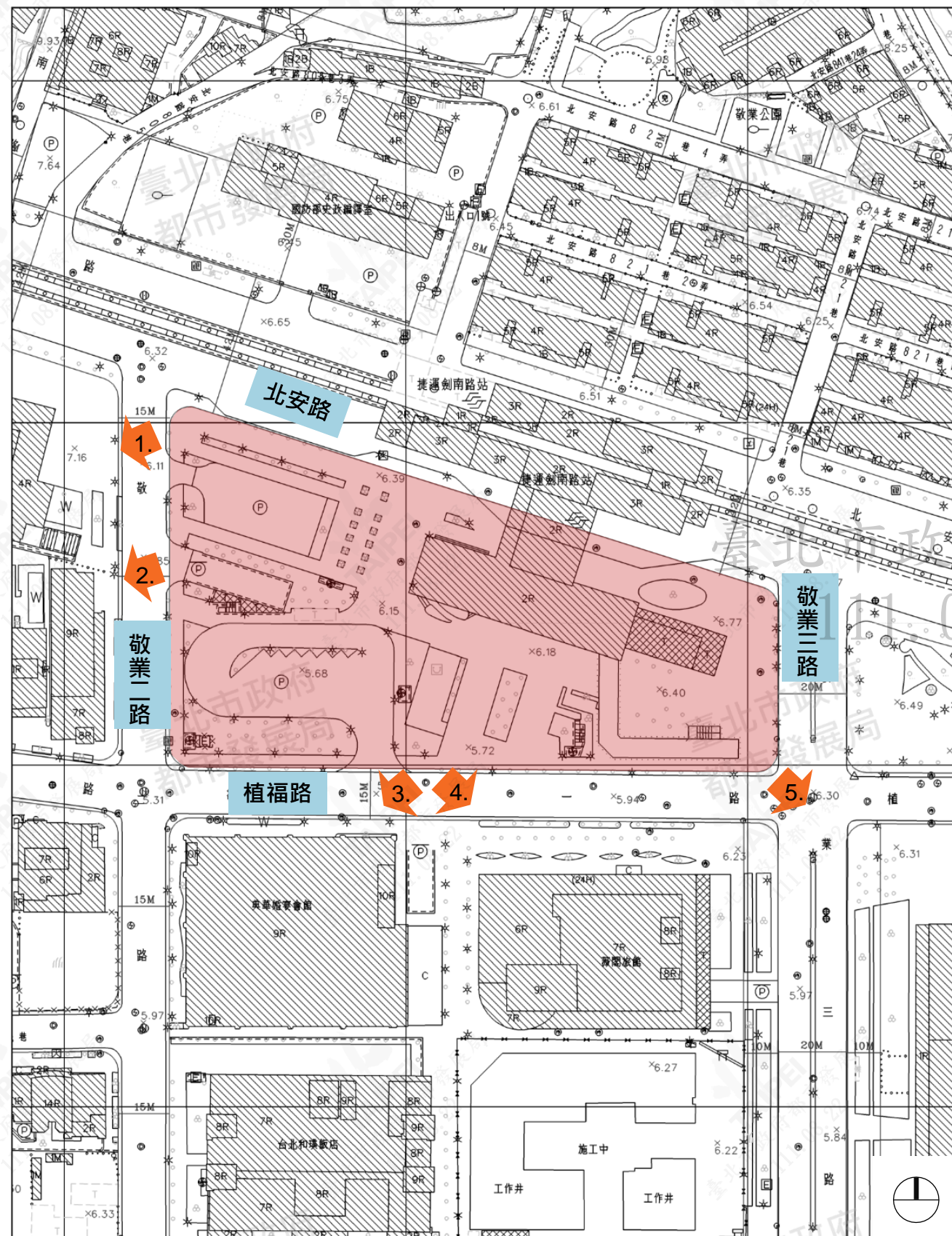
客運轉運站規劃平面圖



• 轉運站大客車進離場軌跡圖  
(規劃後轉運站出入口與現況相同)



## 2-8 周遭建築風貌分析



1 美麗新廣場



2 虹光LIVE



3 典華幸福機構



4 薇閣精品旅館

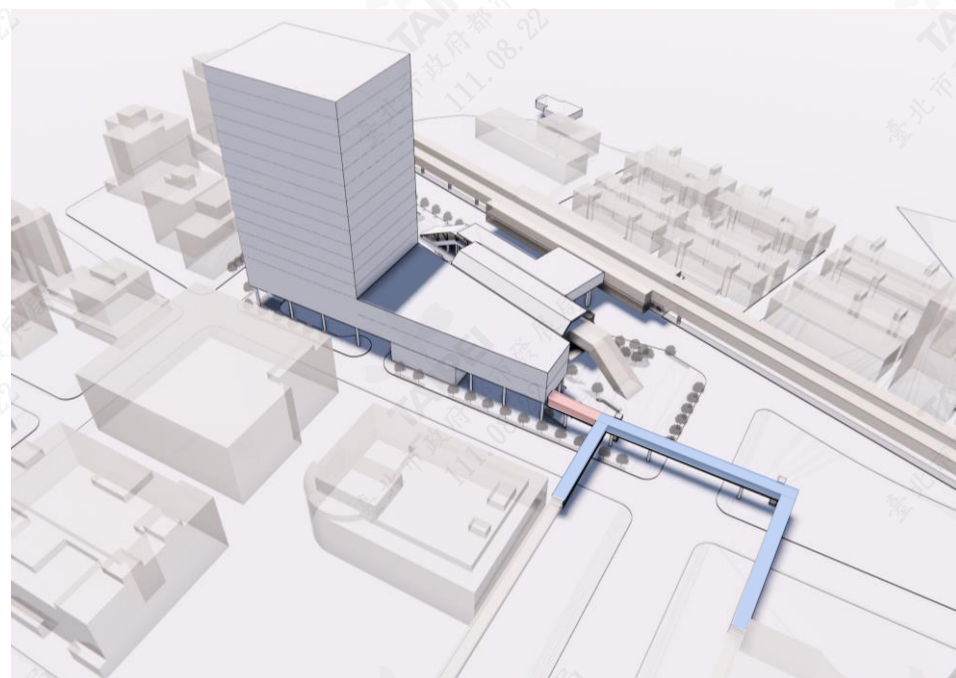
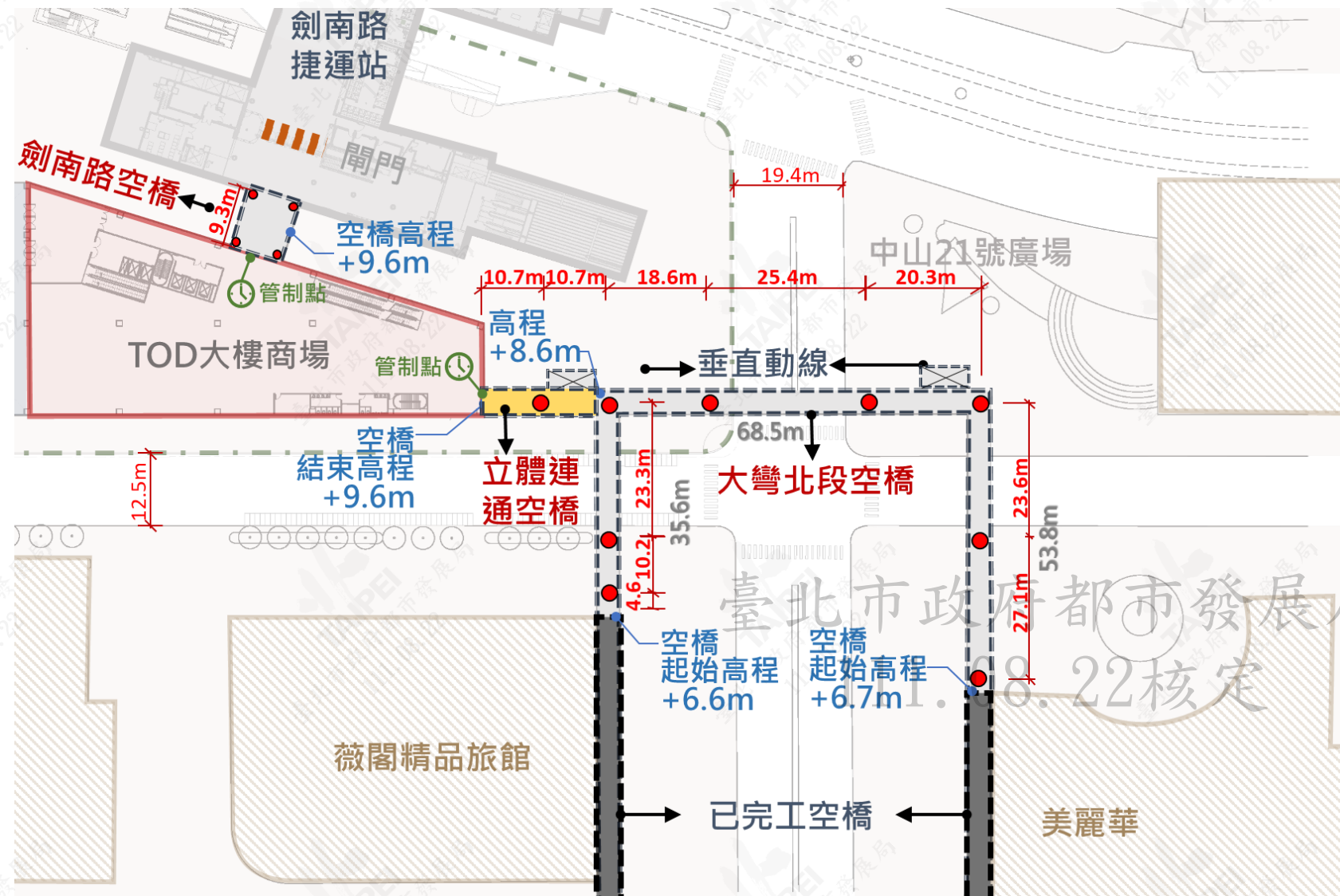


5 美麗華百樂園

立面建材-玻璃帷幕、面磚  
立面色彩-玻璃、黑、灰、白、黃

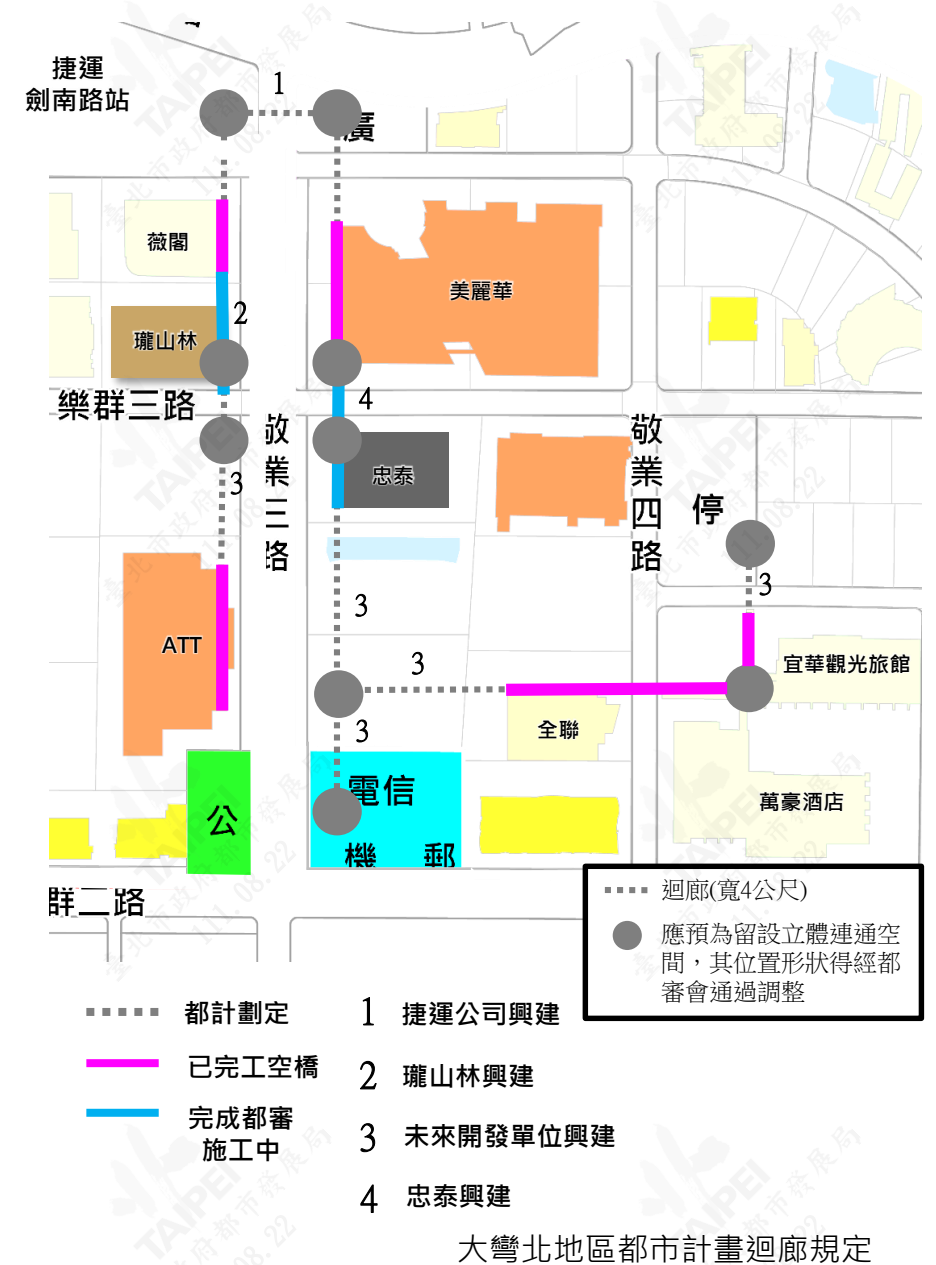


## 2-9 大彎北空橋系統



### ■ 本案施作範圍

- 一、立體連通空橋-  
銜接TOD大樓空橋通往捷運文湖線劍南路站，配合捷運營運時間管制使用
- 二、都市計畫大彎北空橋系統-  
依都市計畫指定留設之空橋、垂直連通設施及其進出口，應24小時開放供不特定公眾無償使用。



- 依據「基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」，劍南路捷運站出入口與A1、B1街廓應以立體連通空橋（大彎北空橋系統）相接，本案街廓應預留供連接使用之立體連通空間。
- 現況空橋通往捷運站人潮較少的夾層空間，使用率低，本次規劃拆除既有空橋，新設立體空橋可直接進出TOD大樓2F，並經由大樓與捷運站連通空橋可直達捷運劍南路站大廳層，順暢串連且降低轉乘乘客過長動線，達到TOD精神。