

審議事項二

案名：修訂臺北市捷運系統環狀線南環段及北環段地下穿越路段土地使用分區管制暨劃定都市更新地區細部計畫案

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市政府（捷運工程局）
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、都市更新條例第 6 條第 4 款
- 三、計畫緣起：

本市轄區內之捷運環狀線南環段及北環段於市府 108 年公告實施之主要計畫及細部計畫案內規定，捷運環狀線第二階段路線不適用「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 19 條第 1 項。惟考量土地所有權人因捷運隧道穿越之交通貢獻，且捷運環狀線南環段及北環段係屬本府重大交通建設，爰本府依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及前揭辦法第 19 條第 3 項規定，針對部分地下穿越地區訂定地下穿越容積獎勵，並依都市更新條例第 6 條第 4 款規定劃定都市更新地區，以鼓勵基地整體開發，並減輕穿越路段對建築基地之影響。

四、計畫範圍、面積及內容：

- (一) 劃定 3 處都市更新地區：將捷運環狀線南環段及北環段行經第三種住宅區、第三之二種住宅區之部分土地劃定為都市更新地區。捷運南環段路線，文山區計 1 處，面積 0.35 公頃；捷運北環段路線，士林區計 2 處，面積共 0.9 公頃。
- (二) 除非都市發展用地及公共設施用地之建築基地外，其餘地下穿越路段土地得申請地下穿越容積獎勵，計算

公式如下：

$$\text{地下穿越容積獎勵} = \text{基準容積率} \times 30\% \times \frac{\text{地下穿越土地面積}}{\text{建築基地面積}}$$

(三) 都市設計管制：

1. 本計畫地下穿越路段街廓內建築基地改建時，沿穿越隧道 3 公尺範圍內不得建築及開挖地下室。但經捷運主管機關同意者，得不受此限。
2. 有關捷運系統路線地下穿越街廓部分，除依大眾捷運法第 19 條規定另案辦理外，於申領建築執照前，其有關設計須經捷運主管機關同意。

五、公開展覽：

- (一) 本案自 113 年 1 月 9 日起至 113 年 2 月 7 日公開展覽 30 天，並以 113 年 1 月 8 日府都規字第 11230698784 號函送到會。
- (二) 市府於 113 年 1 月 25 日及 113 年 1 月 29 日召開公展說明會（紀錄詳附件）。

六、公民或團體意見：4 件。

本會幕僚初研意見：

- 一、本案請申請單位簡要說明於本市轄區路段之捷運環狀線南環段及北環段工程內容與辦理進度。
- 二、計畫書圖建議修正事項：
 - (一) 第 7 至 20 頁，圖 4 至圖 17 各分區名稱及其位置請標示明確，以利判讀。
 - (二) 圖 23 及圖 30 更新地區示意圖，請增列圖例。
 - (三) 第 34 頁，圖 28 停車場用地圖例有誤，請查明修正。