臺北市都市計畫書

修訂臺北市南港區南港段一小段805地號等高職用地、公園用地、機關用地及交通用地土地使用分區管制暨都市設計管制規定(配合基隆南港間通勤軌道建設計畫)細部計畫案

臺北市政府

114年12月2日府都規字第11430717531號公告公開展覽

臺北市都市計畫書

修訂臺北市南港區南港段一小段805地號等高職用地、公園用地、機關用地及交通用地土地使用分區管制暨都市設計管制規定(配合基隆南港間通勤軌道建設計畫)細部計畫案

臺北市政府

114年12月2日府都規字第11430717531號公告公開展覽

目錄

壹、緒論 1

貳、原都市計畫情形 4

參、發展現況 6

肆、計畫目標與構想 16

伍、修訂計畫內容 20

陸、事業及財務計畫 25

柒、其他 25

附件一、臺北市政府 114 年 7 月 22 日府授捷規字第 1143013733 號函

附件二、修訂後都市設計管制要點之圖十

圖目錄

圖 1　基隆捷運路線示意圖 2
圖 2　計畫位置與範圍示意圖 3
圖 3　SB31 站涉及土地使用現況示意圖 9
圖 4　SB32 站涉及土地使用現況示意圖 10
圖 5　SB31 站周邊 500 公尺範圍土地使用分區示意圖 11
圖 6　SB32 站周邊 500 公尺範圍土地使用分區示意圖 11
圖 7　SB31 站涉及修訂土地權屬示意圖 15
圖 8　SB32 站涉及修訂土地權屬示意圖 15
圖 9　SB31 站人行動線及空間規劃構想示意圖 17
圖 10　SB32 站出入口及地面設施物位置示意圖 17
圖 11　SB32 站於交通用地之人行動線及空間規劃構想示意圖 19

表目錄

表 1　原發布實施計畫名稱及文號一覽表 4
表 2　SB31 站所涉公共設施用地土地權屬一覽表 12
表 3　SB32 站所涉公共設施用地土地權屬一覽表 14
表 4　修訂「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案」計畫內容對照表 20
表 5　修訂「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫都市設計管制要點案」計畫內容對照表 21

案名:修訂臺北市南港區南港段一小段805地號等高職用地、公園用地、機關用地及交通用地土地使用分區管制暨都市設計管制規定(配合基隆南港間通勤軌道建設計畫)細部計畫案

申請單位：新北市政府捷運工程局

辦理單位：臺北市政府

類別：修訂

法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款

詳細說明：

壹、緒論

一、計畫緣起

行政院於113年1月31日核定「基隆南港間通勤軌道建設計畫」(以下簡稱「基隆捷運」)綜合規劃報告及修正後可行性研究報告，確認優先建設南港至八堵段（以下稱基隆捷運第一階段)，並交由新北市政府續辦興建及營運，基隆捷運第一階段路線長度約15.6公里，行經雙北市及基隆市等三個行政轄區，共設置1座平面車站、9座高架車站、1座半地下車站及2座地下車站，合計13站，並與汐東捷運共用汐止社后機廠，路線圖詳圖1。

基隆捷運於臺北市轄內路段皆為地下型式，路線沿南港路一段佈設，共設置2座車站，為SB31站及SB32站，預計路線軌道均設置於南港路一段地下位置，而車站站體及出入口皆設置於公共設施用地，將依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請供捷運相關設施使用，不涉及土地使用分區變更，為配合地下站體、捷運連通道、出入口與相關捷運設施設置，將影響設置土地之建蔽率、容積率、開挖率，且未能符合文湖線南港展覽館站交通用地原都市計畫留設帶狀式開放空間等規定，考量基隆捷運為行政院已核定之重大公共建設具有其公益性及必要性，故擬修訂計畫範圍內土地使

用分區管制及都市設計管制規定，又因都市計畫法第 26 條規定通盤檢討應每3或5年辦理一次,其通盤檢討範圍較廣，恐案情較為複雜且審議程序冗長，而基隆捷運業經行政院核定，工程預計 122 年完工，故本案納入通盤檢討辦理緩不濟急,爰臺北市政府 114 年 7 月 22 日府授捷規字第 1143013733 號函，同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本次修訂都市計畫作業，以利後續捷運工程之推動。

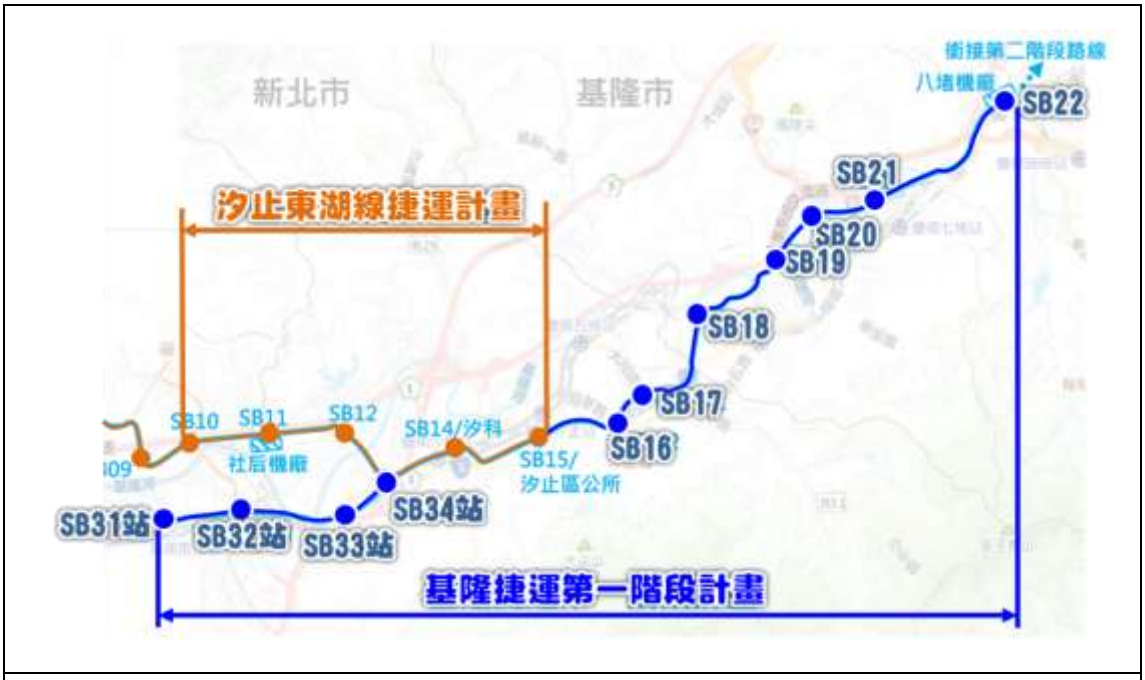


圖 1　基隆捷運路線示意圖

二、計畫位置及範圍

基隆捷運路線佈設於臺北市境內範圍部分，分布於南港區南港路一段沿線，西至興華路、東至南港橋，修訂捷運場站所涉及土地使用分區管制及都市設計管制規定，範圍為 SB31 站涉及高職用地(南港高工)、機關用地、公園用地(南興公園)、交通用地(南港車站)及 SB32 站公園用地(南汐公園)、交通用地(臺北捷運文湖線南港展覽館站)，詳圖 2。

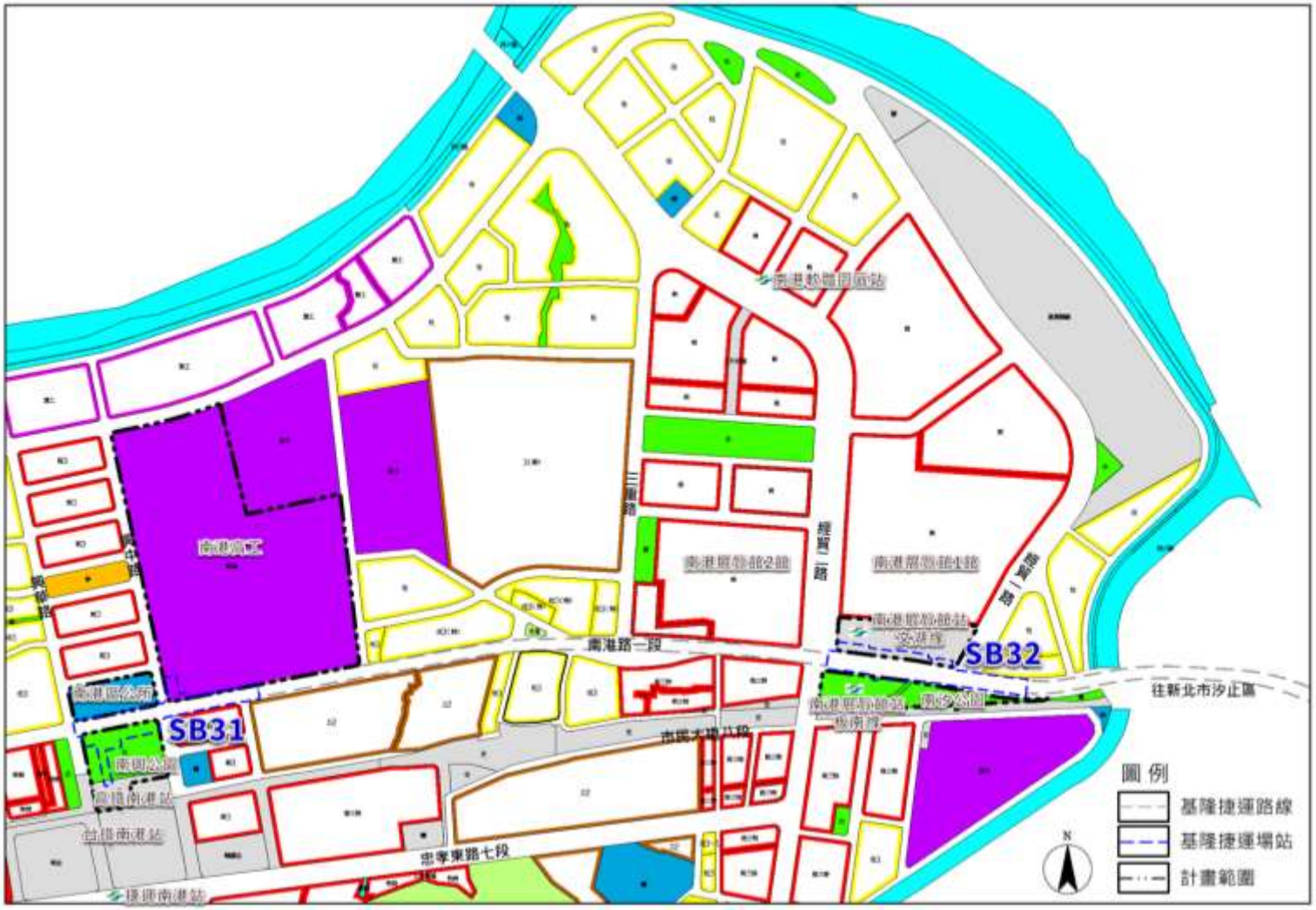


圖 2　計畫位置與範圍示意圖

貳、原都市計畫情形

原發布實施計畫名稱及文號詳表1。

表1　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08月22日府工二字第44104號
擬將本市景美、木柵、內湖、南港四區尚無都市計劃地區暫行指定為保護區案	59年03月09日府工二字第7781號
為南港體育場保留地變更為市立工業專科學校用地案	60年10月13日府工二字第48990號
擬訂南港區南港火車站及中南里附近地區細部計劃暨配合變更計劃案	61年09月26日府工二字第49203號
擬定南港區三重里附近地區細部計畫案	61年11月18日府工二字第59351號
擬定南港區東新、南港里細部計劃並配合修訂主要計劃案	62年10月19日府工二字第46742號
修訂南港區基隆河南，惠民街以西，縱貫鐵路以北，向陽路以東附近地區細部計畫(通盤檢討)案	71年02月17日府工二字第02753號
修訂南港區基隆河以南、台北縣市界以西、中南公園以北、惠民街以東附近地區細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案	71年04月28日府工二字第13433號
變更本市南港區市立工專用地為南港高工用地案	77年07月18日府工二字第250970號
修訂臺北市土地使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討案）	79年09月13日府工二字第79049926號
修訂南港區基隆河以南、惠民街以北、向陽路以東附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）案	79年11月27日府工二字第79068213號
擴大及變更臺北市南港區主要計畫（南港經貿園區特定專用區）案	85年09月26日府都二字第85067435號
擬訂南港經貿園區特定專用區細部計畫案	85年09月26日府都二字第85067435號
變更台北市立南港高工部分用地為高中用地計畫案	86年09月10日府都二字第8606339300號

原計畫案名	發布實施日期及文號
修訂臺北市南港區都市計畫主要計畫通盤檢討案	90 年 09 月 28 日府都二字第 9010582400 號
變更臺北市鐵路地下化南港專案工程都市計畫案	90 年 09 月 13 日府都二字第 9010982900 號
修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案	97 年 11 月 20 日府都規字第 09707298100 號
修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫都市設計管制要點案	107 年 07 月 30 日府都規字第 10720103301 號
臺北市南港區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案	107 年 12 月 17 日府都規字第 10720732431 號
臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案	108 年 01 月 18 日府都規字第 10760657151 號
擬定臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案	108 年 01 月 24 日府都綜字第 10720254091 號
修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案	111 年 05 月 24 日府都綜字第 11100005681 號
修訂「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」內停車空間規定案	112 年 09 月 12 日府都規字第 11200914341 號
擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案	113 年 03 月 28 日府都規字第 11330206031 號
擬定「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案	113 年 11 月 12 日府都設字第 11300917561 號
修訂「臺北市防災型都市更新細部計畫案」	114 年 05 月 09 日府都規字第 11430273291 號

參、發展現況

一、土地使用現況

基隆捷運在臺北市轄內設置 SB31 站及 SB32 站等 2 座車站，所涉及用地及周邊環境說明如下，土地使用現況及周邊現況發展情形詳圖 3~圖 6。

(一)SB31 站

SB31 站設於興華路以東之南港路一段下方,地下站體、出入口及相關捷運設施與台鐵南港站之連通道等設施涉及周邊高職用地、機關用地、公園用地及交通用地，其土地使用現況及周邊發展狀況分述如下：

1. 高職用地：現為南港高工使用，並於高職用地西南側設有臺北市圖書館南港分館。
2. 機關用地：現為臺灣土地銀行、南港區公所、中華電信服務中心、臺北市政府消防局第二大隊南港分隊等機關構使用。
3. 公園用地:現為南興公園，主要設有兒童遊戲場、涼亭、植栽區、步道、廣場等設施，並與南側交通用地合併設置花圃及樓梯等設施。
4. 交通用地：現作臺鐵與高鐵南港站使用。
5. SB31 站周邊發展現況北側為南港區公所、銀行、電信、消防局等使用，東南側機關用地設有親子館、南港社福中心及南港區民活動中心，東北側主要為南港高工、育成高中及南港國小等三所學校及臺北市圖書館南港分館,而北側及南側地區主要為商業區及工業區,住宅區則主要分布於西北側及東側地區，另臺鐵、高鐵及臺北捷運南港站均位於南側地區,顯示本地區為南港地區的政經及交通樞紐中心。

(二)SB32 站

基隆捷運 SB32 站為設於經貿一、二路間之南港路一段地下車站，捷運出入口及通風井、冷卻水塔場(含進/排氣通風井)等捷運設施將佈設於北側交通用地，南側則設置地下連通道由文湖線連接至公園用地下方之板南線南港展覽館站，故 SB32 站涉及交通用地及南側公園用地之土地使用現況及周邊發展狀況分述如下：

1. 交通用地:現作為臺北捷運文湖線之南港展覽館站使用，相關使用現況說明如下：

(1)車站為高架站體，位於交通用地中央位置，為文湖線之端末站，東西兩側為高架軌道分別延伸至經貿一、二路。

(2)捷運車站出入口：南港展覽館站共計 8 處出入口，基地內出入口計有 4 處，分別為出入口 2 及 2A 位於本基地西側、出入口 3 位於東南側、出入口 4 則位於東北側，可通往自行車停車區，而基地外計有 4 處出入口,出入口 1 位於北側商業區南港展覽館 1 館西南側，出入口 5 及 6 位於南側公園用地上，出入口 7 則位於南側誠正國中西北側之交通用地上。

(3)車站北側地區主要作為開放空間使用，設有植栽、路燈及花台座椅等設施，東北側為自行車停車場及地下停車場出入口，

(4)車站南側地區主要為花圃及 8 至 10 公尺寬開放空間，可供行人使用，而南港路一段北側亦佈寬度約 2 至 5 公尺之人行道，供人行、自行車道及公車停靠站等使用，與本基地南側開放空間形成整體開放空間。

(5)站體西側為文湖線出入口 2 大門及通往 B1 層之出入口 2A，退縮開放空間上方有軌道橋梁通過，經貿一路下方則設有共同管道。

2. 公園用地：現為南汐公園使用，地下設有臺北捷運板南線南港展覽館站，為板南線之端末站，並於公園地面上設有出入口 5、6 及南港展覽館站旅客服務中心，西南側設有自行車停車區，其餘以步道、綠美化草地植栽為主。

3. SB32 站周邊發展現況

(1)交通用地東、西、南側緊鄰都市計畫道路，分別為經貿一、二路與南港路一段，其中經貿一路上方佈設捷運高架軌道通往內湖機廠，經貿二路上方則佈設文湖線高架軌道，通往南港軟體園區站，而南港路一段現況為道路使用，北側設有 2 至 5 公尺之人行道與本基地相臨。

(2)本基地北側緊鄰商業區，現作南港展覽館 1 館使用，再往北邊捷運南港軟體園區站周邊則有中國信託金融園區及 Mitsui Shopping Park LaLaport 南港購物中心等大型商業設施。

(3)西隔經貿二路亦為商業區，作南港展覽館 2 館使用。

(4)東側隔經貿一路主要為住宅區，再往東側有大坑溪環經南港地區，並與新北市汐止區相鄰，另住宅區北側則設有捷運內湖機廠，距離本基地約 190 公尺。

(5) 南汐公園南側為預留高鐵延伸宜蘭之高鐵引道。

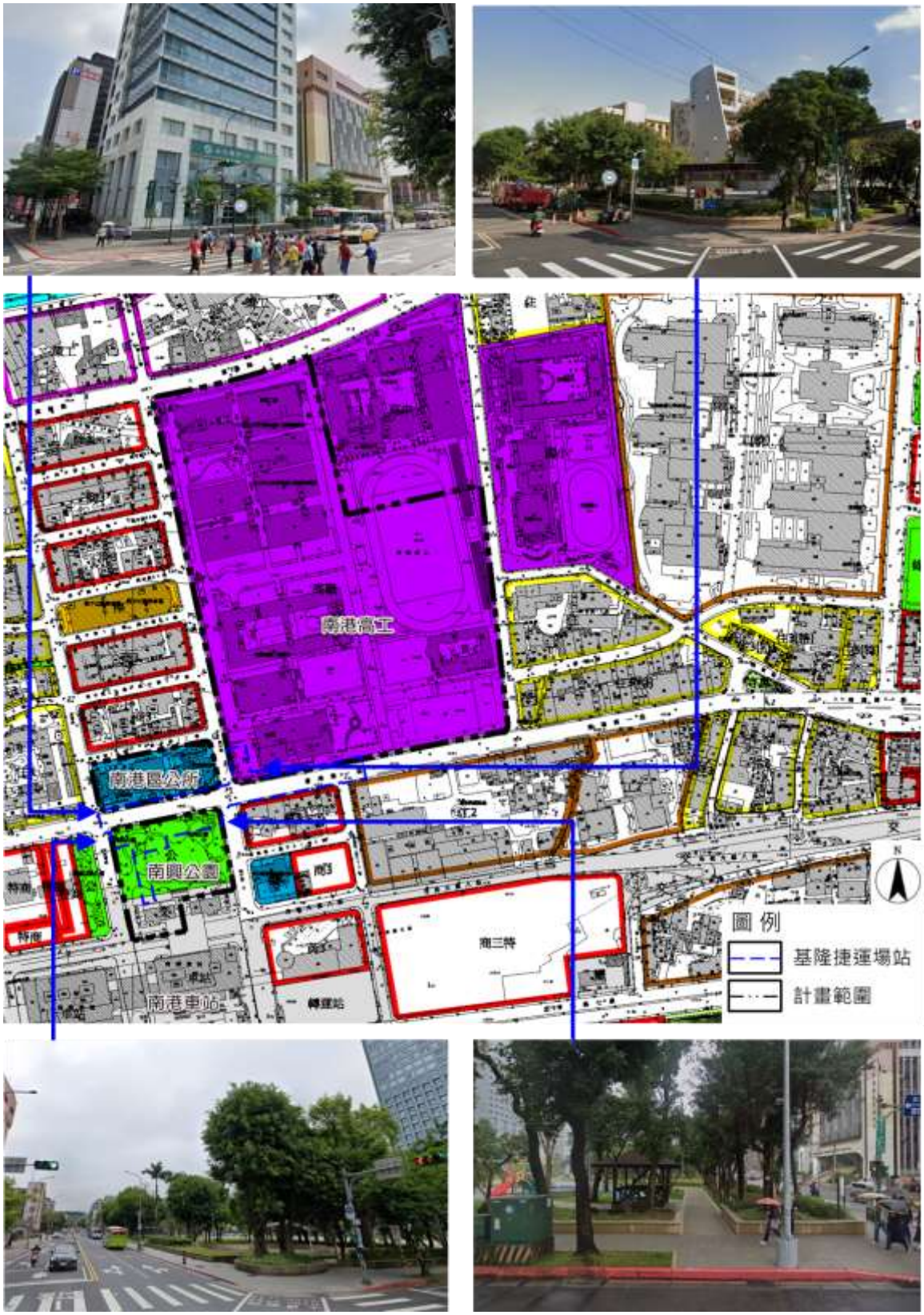


圖 3　SB31 站涉及土地使用現況示意圖

圖 4　SB32 站涉及土地使用現況示意圖

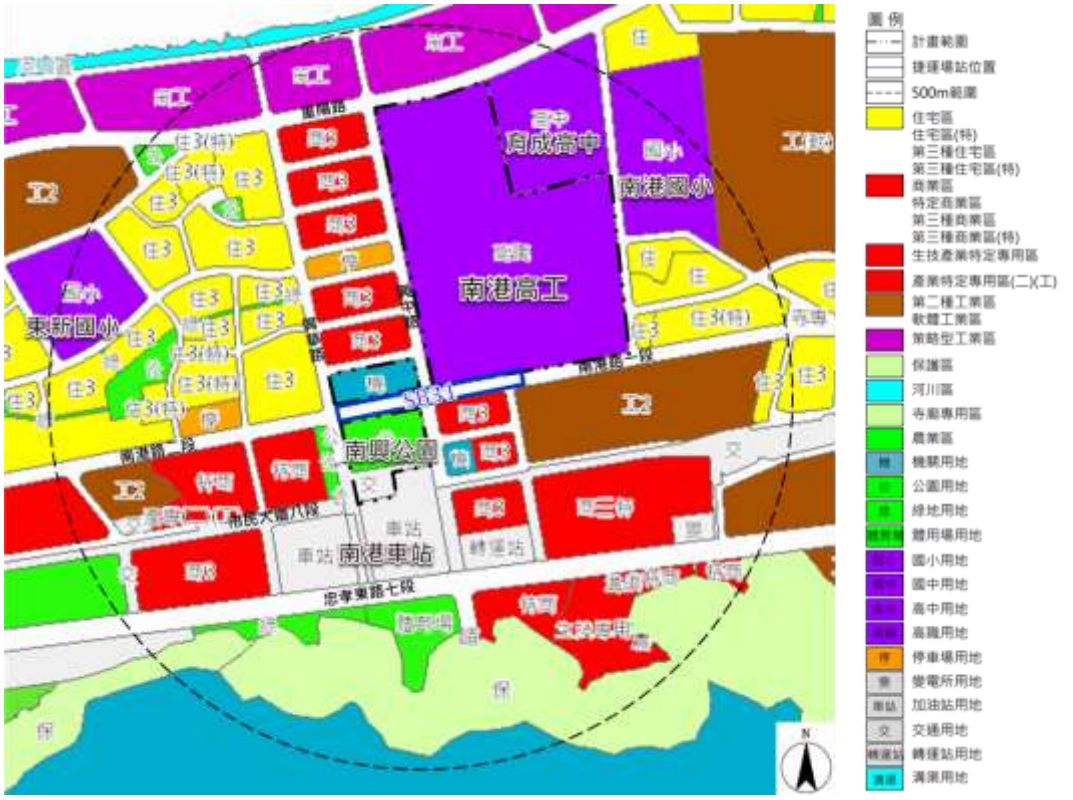


圖 5　SB31 站周邊 500 公尺範圍土地使用分區示意圖

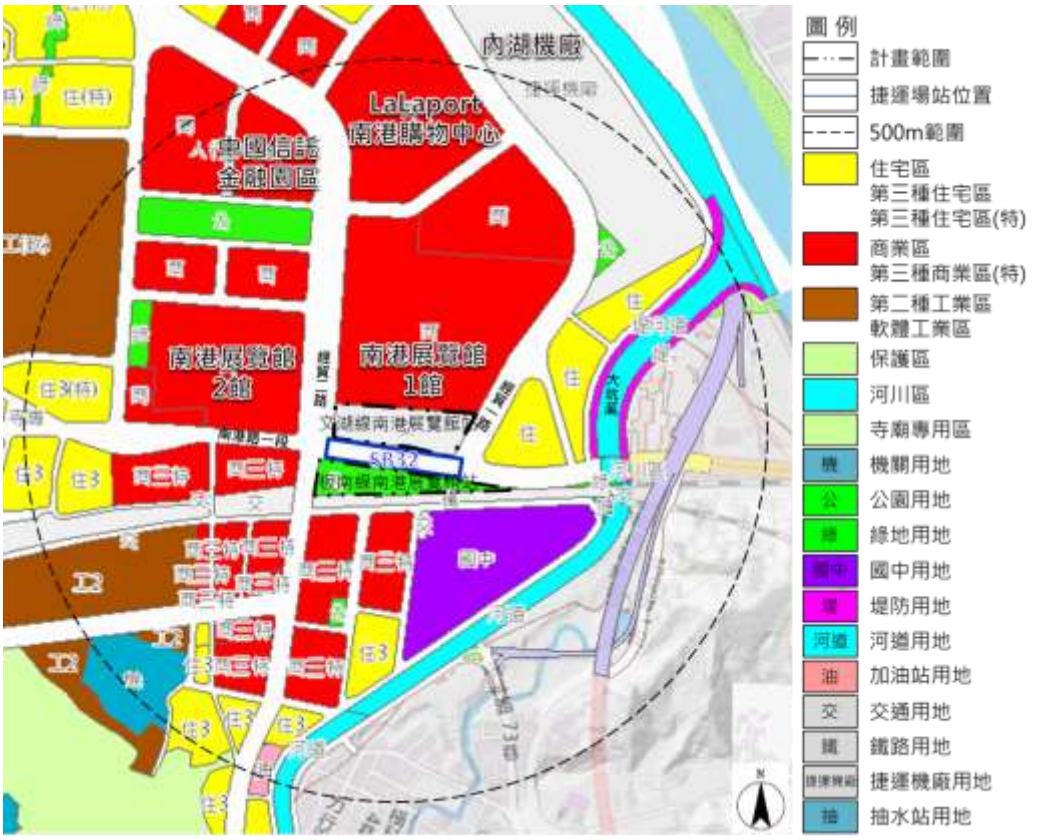


圖 6　SB32 站周邊 500 公尺範圍土地使用分區示意圖

(二)土地權屬

基隆捷運於 SB31 站及 SB32 站之出入口、通風井、冷卻水塔場等相關捷運設施均設置於公有土地，並未涉及私有土地，土地權屬詳表 2 及表 3，分布情形詳圖 7 及圖 8：

表 2　SB31 站所涉公共設施用地土地權屬一覽表

公共設施用地類別	行政區	地段	地號	登記面積(㎡)	公私別	所有權人/管理機關
高職用地	南港區	南港段一小段	805	93,670	公	臺北市/臺北市立南港高級工業職業學校
機關用地	南港區	南港段一小段	1258	687	公	臺北市/臺北市政府警察局
			1259	564	公	臺北市/臺北市政府消防局 臺北市/臺北市政府警察局
			1260	43	公	臺北市/臺北市政府警察局
			1261	101	公私共有	闕○祥等 71 人 中華民國/財政部國有財產署 臺北市/臺北市政府財政局
			1261-1	14	公私共有	闕○祥等 73 人 中華民國/財政部國有財產署 臺北市/臺北市南港區公所
			1262	649	私	中華電信股份有限公司
			1265	4	公	臺北市/臺北市南港區公所
			1266	1808	公	臺北市/臺北市南港區公所
			1267	110	公	臺北市/臺北市南港區公所
			1268	1,602.63	私	臺灣土地銀行股份有限公司
			1271-2	6	公	臺北市/臺北市南港區公所
			1273	28	公	臺北市/臺北市南港區公所
			1274-2	2	公	中華民國/臺北市南港區公所
	小計			5,618.63		
公園用地	南港區	南港段二小段	620	279	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			620-1	26	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			620-2	306	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			621	3,217	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			622	196	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			622-1	4	公	臺北市/臺北市政府工務局公

公共設施用地類別	行政區	地段	地號	登記面積(㎡)	公私別	所有權人/管理機關
						園路燈工程管理處
			623	1,264	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			623-1	2	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			623-2	8	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
公園用地	南港區	南港段二小段	623-3	5	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			623-4	1	公	中華民國/臺北市政府工務局新建工程處
			635	187	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			635-1	283	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			635-2	8	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			636	53	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			636-1	67	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			637*1	702	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			637-2	341	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			638-2	125	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			639-2	28	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			640	5	公	中華民國/財政部國有財產署臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			640-2	487	公	中華民國/財政部國有財產署臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			640-3	191	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			646-4	1	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			646-5	4	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

公共設施用地類別	行政區	地段	地號	登記面積(㎡)	公私別	所有權人/管理機關
			647-1	6	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			647-2	27	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
	小計			7,823		
交通用地	南港區	南港段二小段	632	2,621.66	公	中華民國/交通部鐵道局

表 3　SB32 站所涉公共設施用地土地權屬一覽表

公共設施用地類別	行政區	地段	地號	登記面積(㎡)	公私別	所有權人/管理機關
交通用地	南港區	經貿段	11	9,813.69	公	臺北市/臺北市政府捷運工程局
公園用地	南港區	南港段二小段	2	1709	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			2-1	357	公私共有	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處 國營臺灣鐵路股份有限公司
			3	157	公	新北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			4	58	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			5	430	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			5-2	4226	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			5-3	380	公	臺北市/臺北市政府捷運工程局
			7	287	公	臺北市/臺北市政府工務局公園路燈工程管理處
			9-5	28	私	國營臺灣鐵路股份有限公司
			9-10	1	私	國營臺灣鐵路股份有限公司
			9-24	337	私	國營臺灣鐵路股份有限公司
			9-29	15	私	國營臺灣鐵路股份有限公司
	小計			7,985		

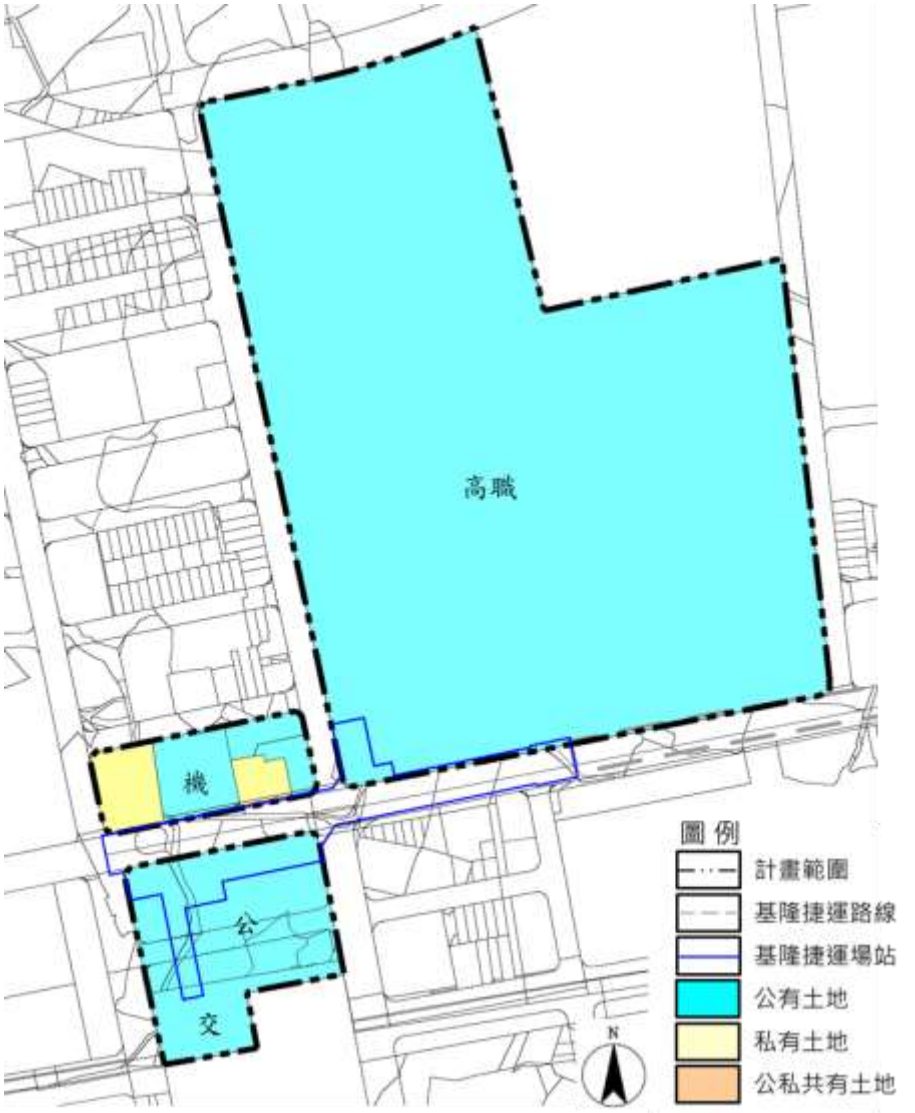


圖 7　SB31 站涉及修訂土地權屬示意圖

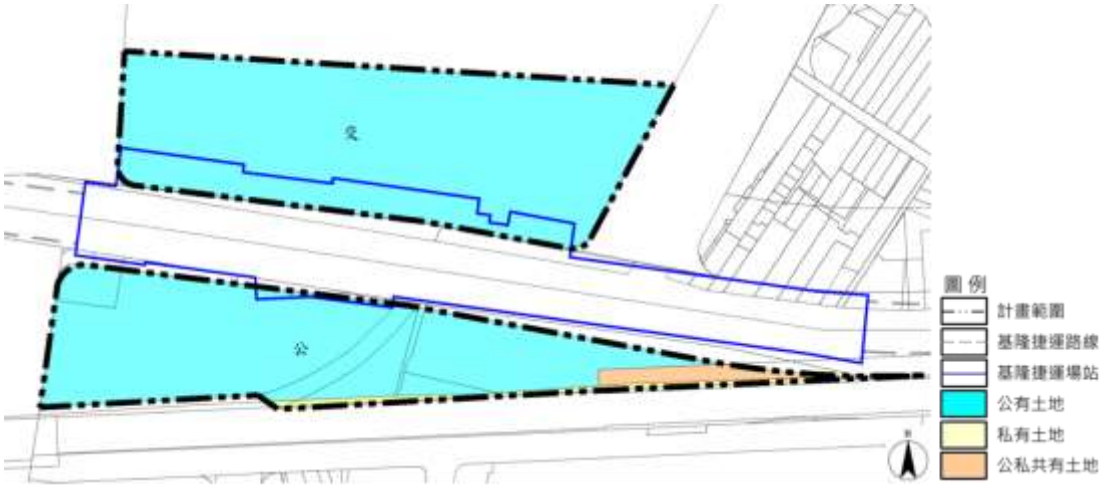


圖 8　SB32 站涉及修訂土地權屬示意圖

肆、計畫目標與構想

一、計畫目標

修訂基隆捷運涉及臺北市境內土地之土地使用分區管制及都市設計管制要點，俾利後續基隆捷運工程建設推動，讓北北基地區大眾運輸系統更臻健全與便利，完善臺北東區門戶功能。

二、計畫構想

(一)車站設置位置說明

1. SB31 站

SB31 站為 2 層地下島式車站，係基隆捷運第一階段路線西側之終點站/交會站，設置於南港車站北側地區之南港路一段地面下，並設置地下通道連接臺鐵，以便捷動線轉乘台、高鐵南港站及捷運南港站，預計於車站東北側高職用地及南側公園用地等已開闢公共設施用地之開放空間上設置出入口 A、B(含電梯)、通風井及冷卻水塔場等捷運設施，另地下站體略涉及北側機關用地，以及設置地下連通道銜接南側臺鐵南港站涉及部分交通用地，本站人行動線及空間規劃構想示意圖詳圖 9。

2. SB32 站

SB32 站為地下島式車站，設置於南港路一段與研究院路/經貿二路交接口之東側、南港路一段下方設置，車站位於原有連通文湖線及板南線付費區地下轉乘連通道正下方，預計於交通用地南側地面上配置出入口 A、B、通風口及下沉式冷卻水塔場之通風井設施，以及建置連結南側板南線車站之地下連通道等設施(詳圖 10)。

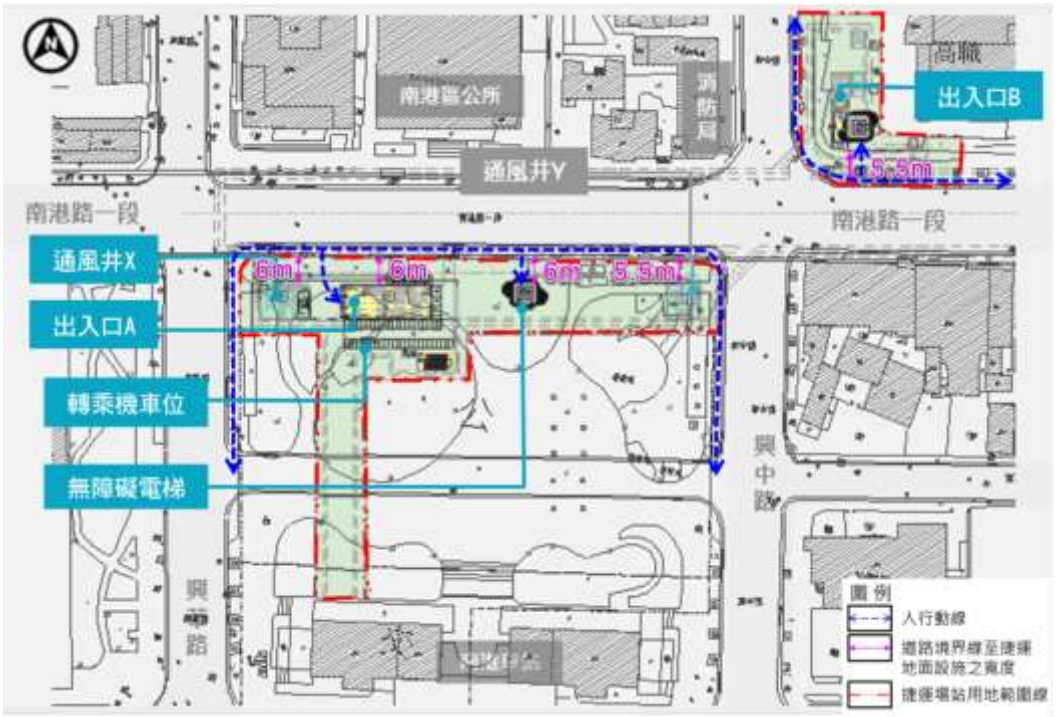


圖 9　SB31 站人行動線及空間規劃構想示意圖

註：此為基隆捷運基本設計圖說，實際配置應以後續細部設計及施工結果為準。

圖 10　SB32 站出入口及地面設施物位置示意圖

註：此為基隆捷運基本設計圖說，實際配置應以後續細部設計及施工結果為準。

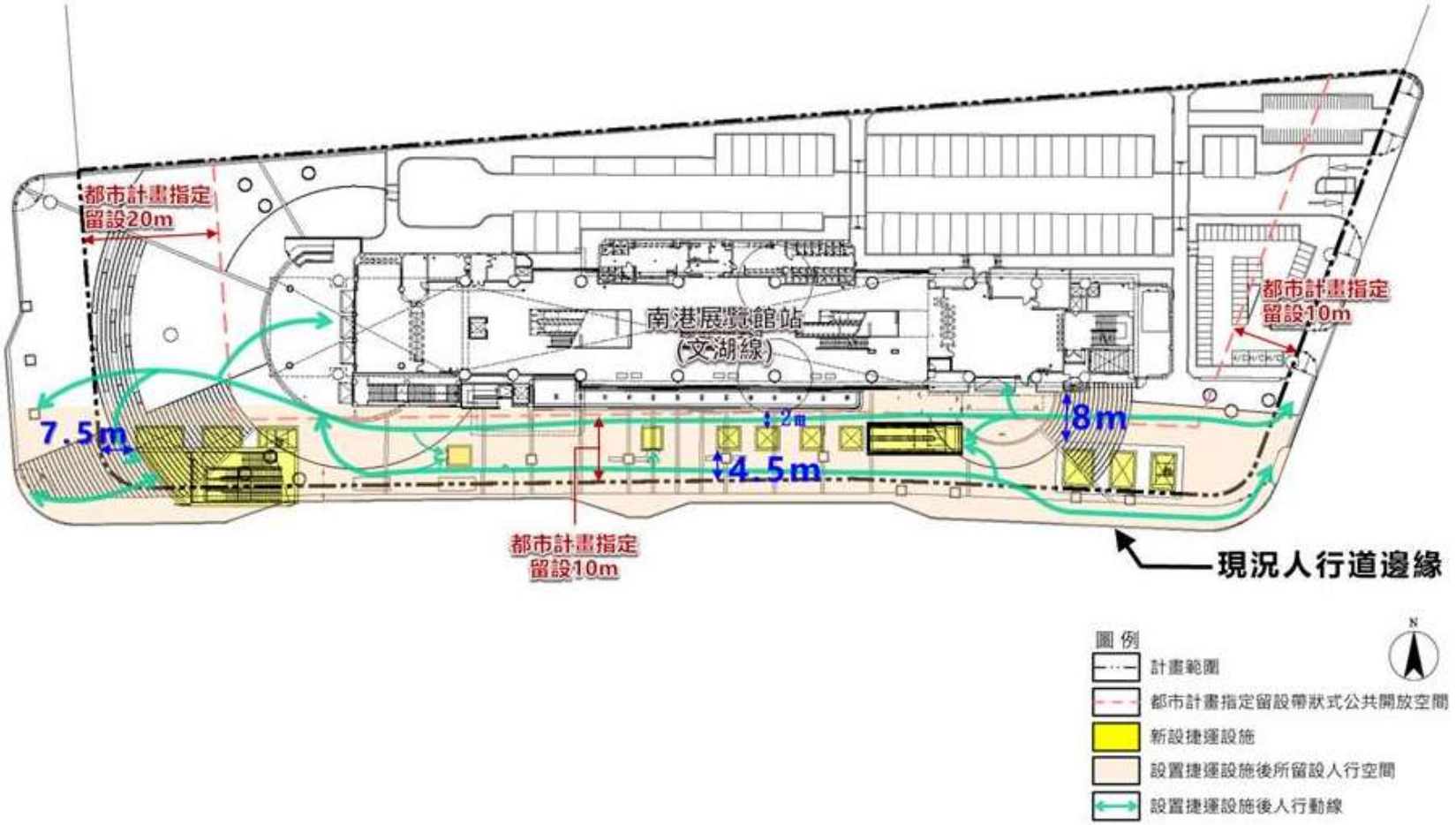
(二)車站站體、捷運出入口及相關必要設施不計入建蔽率、容積率及開挖率

SB31 站捷運出入口及相關必要設施，設置於高職用地部分，依地形圖投影面積估算現況建蔽率及容積率為 26.54%、96.05%，新增捷運設施之建蔽率及容積率粗估為 0.11%、9.62%，合計建蔽率及容積率粗估為 26.65%、105.67%；設置於公園用地部分，新增捷運設施之建蔽率粗估為 4.40%、容積率為 4.40%。

SB32 站捷運出入口及相關必要設施設置於交通用地部分，依 93 年文湖線南港展覽館站都市設計審議資料，現況實設建蔽率及容積率為 25.2%及 56.89%，新設捷運設施之建蔽率及容積率粗估為 4.40%及 4.51%，合計建蔽率及容積率粗估為 29.60%、61.40%。本案因設置地下站體、地面上捷運出入口及相關必要設施後，將增加所涉公共設施用地之建蔽率、容積率及開挖率，參酌過去配合捷運興建所辦理都市計畫變更案例，本次修訂 SB31 站及 SB32 站所涉及公共設施用地，設置捷運出入口及相關必要設施，得不計建蔽率、容積率及開挖率規定。

(三)配合車站站體、地面上捷運出入口及相關必要設施設置，調整都市計畫帶狀式公共開放空間寬度規定

SB32 站因夾於文湖線及板南線兩車站間，已無足夠空間佈設出入口及相關地面設施物，僅能配置於南港展覽館站之南側開放空間，無法符合南港經貿園區特定專用區都市設計管制要點，臨經貿二路側指定留設 20 公尺帶狀式公共開放空間，平均寬度至少為 10 公尺及臨經貿一路、南港路一段側指定留設之 10 公尺帶狀式開放空間，其平均寬度至少為 5 公尺等規定，故調整帶狀式公共開放空間寬度規定，本站人行動線及空間規劃構想示意圖詳圖 11。



註：此為基隆捷運基本設計圖說，實際配置應以後續細部設計及施工結果為準。

圖 11　SB32 站於交通用地之人行動線及空間規劃構想示意圖

伍、修訂計畫內容

一、南港經貿園區特定專用區之交通用地土地使用分區管制

配合修訂本府 97 年 11 月 20 日府都規字第 09707298100 號公告「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案」，如下表 4。

表 4　修訂「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案」計畫內容對照表

<table>
<tr><th>本次修訂內容</th><th>原計畫內容</th><th>修訂理由</th></tr>
<tr>
<td>二、土地使用分區管制規定
(三)土地使用強度：
6.公共設施用地之建蔽率、容積率不得超過下表之規定：
<table>
<tr><th>公共設施用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>抽水站用地</td><td>40</td><td>不予規定</td><td>建築物高度不得超過 20 公尺。容積率由主管機關會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行申請建築</td></tr>
<tr><td>變電所用地</td><td>40</td><td>400</td><td></td></tr>
<tr><td>捷運機廠用地</td><td>40</td><td>120</td><td>建築基地以貯車廠加蓋部分為範圍，戶外展示空間及戶外公車停車空間不計入容積率</td></tr>
<tr><td>交通用地</td><td>40</td><td>400</td><td><u>捷運相關設施使用部分，不計入建蔽率及容積率。</u></td></tr>
<tr><td>公園用地</td><td>15</td><td>60</td><td></td></tr>
<tr><td>國小用地</td><td>40</td><td>225</td><td>限 6 層樓以下</td></tr>
<tr><td>人行步道用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td><td>1.地下層得供停車場、交通轉運設施及捷運設施之必要設施及連通使用。
2.應保持消防或緊急通道之功能。</td></tr>
</table>
備註：不予規定者，各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安</td>
<td>二、土地使用分區管制規定
(三)土地使用強度：
6.公共設施用地之建蔽率、容積率不得超過下表之規定：
<table>
<tr><th>公共設施用地別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr>
<tr><td>抽水站用地</td><td>40</td><td>不予規定</td><td>建築物高度不得超過20 公尺。容積率由主管機關會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行申請建築</td></tr>
<tr><td>變電所用地</td><td>40</td><td>400</td><td></td></tr>
<tr><td>捷運機廠用地</td><td>40</td><td>120</td><td>建築基地以貯車廠加蓋部分為範圍，戶外展示空間及戶外公車停車空間不計入容積率</td></tr>
<tr><td>交通用地</td><td>40</td><td>400</td><td></td></tr>
<tr><td>公園用地</td><td>15</td><td>60</td><td></td></tr>
<tr><td>國小用地</td><td>40</td><td>225</td><td>限 6 層樓以下</td></tr>
<tr><td>人行步道用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td><td>1.地下層得供停車場、交通轉運設施及捷運設施之必要設施及連通使用。
2.應保持消防或緊急通道之功能。</td></tr>
</table>
備註：不予規定者，各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。</td>
<td>參照本府 111 年 10 月 13 日府都規字第 11100976711 號函公告「配合臺北市捷運系統環狀線東環段路線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案」內，捷運於公共設施用地之捷運相關設施使用部分不計容積率及建蔽率情形修訂。</td>
</tr>
</table>

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。		

二、南港經貿園區特定專用區之交通用地都市設計管制要點

配合修訂本府107年7月30日府都規字第10720103301號公告「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫都市設計管制要點案」如下表5。

表5　修訂「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫都市設計管制要點案」計畫內容對照表

<table>
<tr><th>本次修訂內容</th><th>原計畫內容</th><th>修訂理由</th></tr>
<tr>
<td>都市設計管制要點
四、地下層開挖規模
1.地下層開挖規模，除街廓C1、C2、C3、C4、C5街廓基地，為鼓勵其他地下停車場採整體開發且連通使用為原則（含整體開發基地間之道路用地），以及C12、C13商業區（供第二代展會中心使用），其地下開挖規模不予規定外，其餘開挖規模如下表規定：
<table>
<tr><th>分區別</th><th>使用別</th><th>街廓編號</th><th>開挖率（%）</th></tr>
<tr><td rowspan="3">住宅區</td><td rowspan="2">供住宅使用</td><td>R1、R14、R15、R16</td><td>55</td></tr>
<tr><td>R2、R3、R11、R12</td><td>45</td></tr>
<tr><td>供商務住宅使用</td><td>R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10</td><td>55</td></tr>
<tr><td colspan="2">住宅區(特)</td><td>R13</td><td>60</td></tr>
<tr><td colspan="2">第三種住宅區(特)</td><td>R17</td><td>55</td></tr>
<tr><td rowspan="4">商業區</td><td rowspan="4">供商務設施使用</td><td>C13-1</td><td>55</td></tr>
<tr><td>C6、C7、C14</td><td>70</td></tr>
<tr><td>C10、C11</td><td>80</td></tr>
<tr><td>C8、C9</td><td>90</td></tr>
<tr><td>軟體工業園區</td><td>供軟體工業使用</td><td>I</td><td>70</td></tr>
<tr><td>公共設施用地</td><td></td><td colspan="2">各公共設施用地之法定建蔽率加10%為原則</td></tr>
</table>
2.採用綜合設計放寬規定者，地下層最大開挖規模，以原建蔽率為其最大開挖面積。
3.地下層開挖面積以外牆牆心核計。
4.為維護環境生態與植栽之成長，帶狀開</td>
<td>都市設計管制要點
四、地下層開挖規模
1.地下層開挖規模，除街廓C1、C2、C3、C4、C5街廓基地，為鼓勵其他地下停車場採整體開發且連通使用為原則（含整體開發基地間之道路用地），以及C12、C13商業區（供第二代展會中心使用），其地下開挖規模不予規定外，其餘開挖規模如下表規定：
<table>
<tr><th>分區別</th><th>使用別</th><th>街廓編號</th><th>開挖率（%）</th></tr>
<tr><td rowspan="3">住宅區</td><td rowspan="2">供住宅使用</td><td>R1、R14、R15、R16</td><td>55</td></tr>
<tr><td>R2、R3、R11、R12</td><td>45</td></tr>
<tr><td>供商務住宅使用</td><td>R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10</td><td>55</td></tr>
<tr><td colspan="2">住宅區(特)</td><td>R13</td><td>60</td></tr>
<tr><td colspan="2">第三種住宅區(特)</td><td>R17</td><td>55</td></tr>
<tr><td rowspan="4">商業區</td><td rowspan="4">供商務設施使用</td><td>C13-1</td><td>55</td></tr>
<tr><td>C6、C7、C14</td><td>70</td></tr>
<tr><td>C10、C11</td><td>80</td></tr>
<tr><td>C8、C9</td><td>90</td></tr>
<tr><td>軟體工業園區</td><td>供軟體工業使用</td><td>I</td><td>70</td></tr>
<tr><td>公共設施用地</td><td></td><td colspan="2">各公共設施用地之法定建蔽率加10%為原則</td></tr>
</table>
2.採用綜合設計放寬規定者，地下層最大開挖規模，以原建蔽率為其最大開挖面積。
3.地下層開挖面積以外牆牆心核計。
4.基地條件特殊或因提供公益設施之需</td>
<td>1.參照本府111年10月13日府都規字第11100976711號函公告「配合臺北市捷運系統環狀線東環段路線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案」內，捷運於公共設施用地之捷運相關設施使用部分不計開挖率情形修訂。
2.基隆捷運</td>
</tr>
</table>

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
放空間植栽部分以不開挖地下層為原則，並應能吸納地表逕流入滲設計為原則，但整體開發基地之連通部份不在此限。 5.各建築基地地下開挖範圍須臨建築線退縮至少 1.5 公尺後開挖為原則。地下室退縮範圍內未開挖部分應加強基地滲透水性設計，並於地面層增加喬木栽植。 6.公共設施用地供捷運相關設施使用部分得不受前述開挖率及相關規定之限制。其餘基地條件特殊或因提供公益設施之需要，得經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意後，不受前述規定之限制。	要，得經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意後，不受前述規定之限制。 5.為維護環境生態與植栽之成長，帶狀開放空間植栽部分以不開挖地下層為原則，並應能吸納地表逕流入滲設計為原則，但整體開發基地之連通部份不在此限。 6.各建築基地地下開挖範圍須臨建築線退縮至少 1.5 公尺後開挖為原則。地下室退縮範圍內未開挖部分應加強基地滲透水性設計，並於地面層增加喬木栽植。	SB32 站考量轉乘服務及工程相關因素，設站臺北捷運文湖線及板南線之南港展覽館站間之南港路一段地面下，部分地下站體及地下連通道位於交通用地範圍內，無法符合地下層開挖規模之相關規定，配合捷運屬重大建設修訂捷運相關設施使用部分不受地下層開挖規模相關規定之限制。 3.項次調整。
九、公共開放空間系統： 2.本計畫區建築基地指定留設之公共開放空間，其性質規模及植栽綠化設計標準須依下列各項規定辦理，並得計入建築基地法定空地：	九、公共開放空間系統： 2.本計畫區建築基地指定留設之公共開放空間，其性質規模及植栽綠化設計標準須依下列各項規定辦理，並得計入建築基地法定空地：	1.基隆捷運 SB32 站於臺北捷運文湖線及板南線南港展覽館站間之南港

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
（1）帶狀式公共開放空間： ①建築基地指定留設之 20 公尺帶狀式開放空間，應平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其平均寬度至少為 10 公尺。且自該開放空間道路境界線向內進深 10 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：（參如後附示意圖一） 喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積，樹種應以抗污染、枝葉濃密、樹型優美且有花期之喬木為原則，以形塑經貿園區 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。 另交通用地增設捷運相關設施，無法依前項規定辦理時，捷運設施周圍應以留設安全、連續、平順之人行通道為原則，其平均寬度至少為 7 公尺，最小淨寬度不小於 5 公尺為原則。	（1）帶狀式公共開放空間： ①建築基地指定留設之 20 公尺帶狀式開放空間，應平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其平均寬度至少為 10 公尺。且自該開放空間道路境界線向內進深 10 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：（參如後附示意圖一） 喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積，樹種應以抗污染、枝葉濃密、樹型優美且有花期之喬木為原則，以形塑經貿園區 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。	路一段地面下，因腹地不足、相關現有建物、工程限制及服務南港展覽館人潮需求，須將捷運出入口及相關捷運設施設置於交通用地西側及南側之帶狀式公共開放空間，捷運設施設置後，西側開放空間合併經貿二路所留設之人行空間，實際可供寬度 20 公尺以上之連續人行空間，應不致衝擊人行動線。 2. 配合捷運重大建設、旅客轉乘可及性、周邊尚有人行空間可維持連續性人行動線與引導分散人潮等因素，修訂交通用地帶狀式公共開放空間規定。
②建築基地指定留設之 10 公尺帶狀式開放空間，應平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其平均寬度至少為 5 公尺。且自該開放空間兩側境界線向內進	②建築基地指定留設之 10 公尺帶狀式開放空間，應平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其平均寬度至少為 5 公尺。且自該開放空間兩側境界線向	1. 基隆捷運 SB32 站於臺北捷運文湖線及板南線南港展覽館

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
深 2 至 3 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：（參如後附示意圖二） a. 喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積。 b. 植栽樹種應以抗污染、枝葉濃密、樹型優美且有花期之喬木為原則，以形塑經貿園區 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。 c. 喬木植栽之樹種應強調遮蔭性高者植栽（樹冠連接度高者），並確保人行安全為原則。 另交通用地增設捷運相關設施，無法依上述規定辦理時，捷運設施周圍應以留設安全、連續、平順之人行通道為原則，其平均寬度至少為 5 公尺，最小淨寬度不小於 2 公尺為原則。	內進深 2 至 3 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：（參如後附示意圖二） a. 喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積。 b. 植栽樹種應以抗污染、枝葉濃密、樹型優美且有花期之喬木為原則，以形塑經貿園區 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。 c. 喬木植栽之樹種應強調遮蔭性高者植栽（樹冠連接度高者），並確保人行安全為原則。	站間之南港路一段地下，因腹地不足、相關現有建物、工程限制及考量服務南港展覽館人潮，需將捷運出入口及相關捷運設施設置於交通用地之帶狀式公共開放空間，捷運設施設置後，南側開放空間合併南港路一段所留設之人行空間，實際可提供寬度 8m 以上之連續人行空間，應不致嚴重衝擊人行動線。 2. 配合捷運重大建設、旅客轉乘可及性、周邊尚有人行空間可維持連續性人行動線與引導分散人潮等因素，修訂交通用地帶狀式公共開放空間規定。

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
		配合上述帶狀式公共開放空間之修訂，於圖十註明修訂位置及內容。

陸、事業及財務計畫

本計畫無涉及用地取得。

柒、其他

一、本計畫範圍內，捷運相關設施使用已開闢之公共設施用地，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、容積率及開挖率。

二、本計畫未規定事項悉依原計畫及相關法令規定辦理。

附件一 、臺北市政府 114 年 7 月 22 日府授捷規字第 1143013733 號函

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府 函

地址：104216臺北市中山區中山北路2段48巷7號12樓
承辦人：洪福勝
電話：02-25215550轉8139
傳真：02-25218497
電子信箱：el0110968@gov.taipei

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國114年7月22日
發文字號：府授捷規字第1143013733號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區暨高職用地、公園用地、機關用地及交通用地土地使用分區管制要點及都市設計管制要點（配合基隆南港間通勤軌道建設計畫）」都市計畫書（草案）一案，本府同意依「都市計畫法」第27條第1項第4款規定辦理，請查照。

說明：

一、復貴府捷運工程局114年7月2日新北捷規字第1141278929號函。

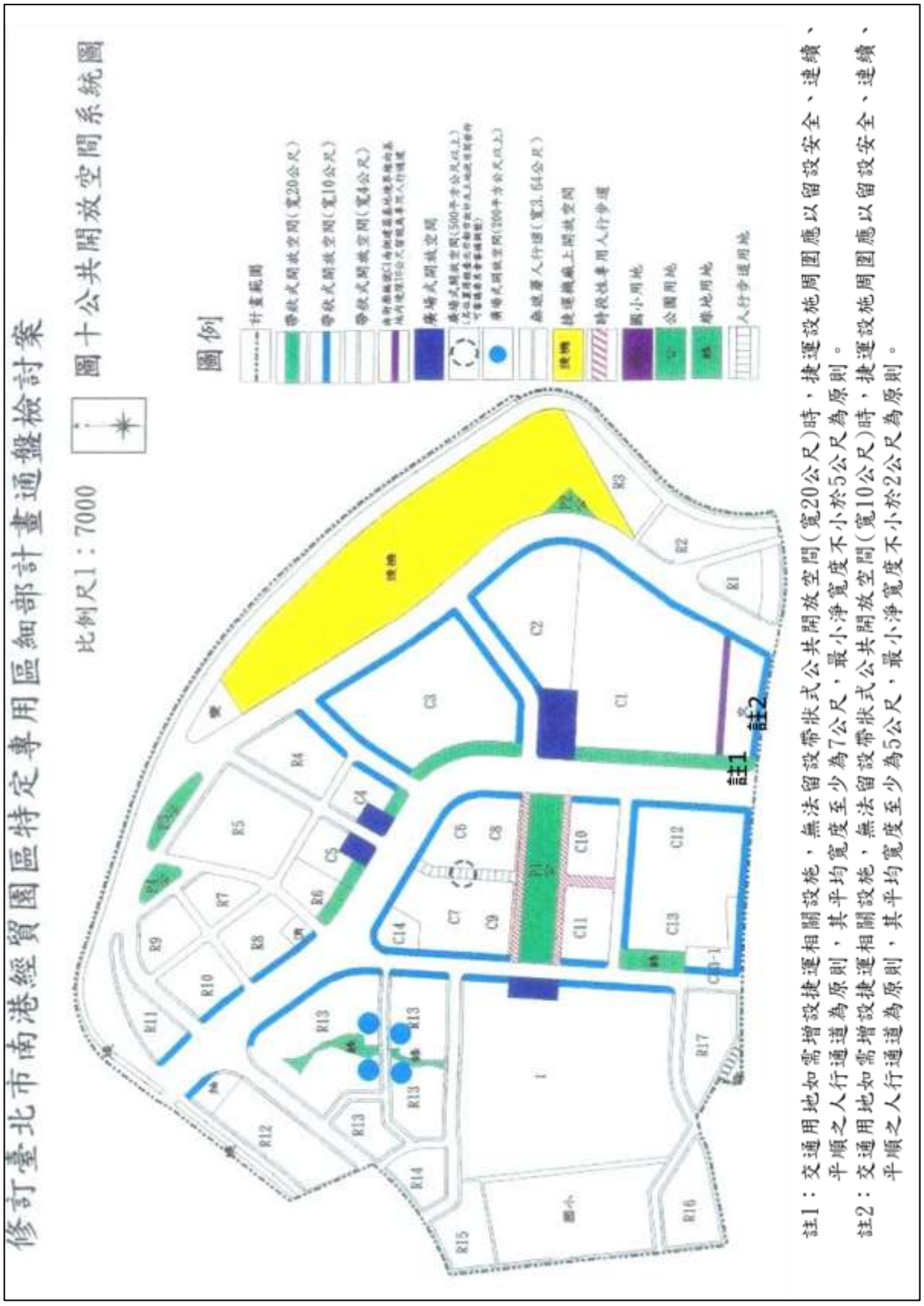
二、「基隆南港間通勤軌道建設計畫」綜合規劃報告行政院113年1月31日核定，確認優先建設南港至八堵段（第一階段），並由貴府續辦興建及營運。本案已列入貴府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫，為順利推動本案建設，相關設施用地取得具有急迫性，都市計畫變更符合迅行變更之必要性。

三、綜上，旨案本府同意依「都市計畫法」第27條第1項第4款規定辦理個案變更，請貴府依都市計畫書圖製作要點製作

都市計畫書圖後，另函檢送予本府都市發展局協助辦理修訂都市計畫案之法定程序。

正本：新北市政府
副本：新北市政府捷運工程局、臺北市政府都市發展局 電子公文交換章 2025/07/22 16:12:09

附件二、修訂後都市設計管制要點之圖十



註1：交通用地如需增設捷運相關設施，無法留設帶狀式公共開放空間(寬20公尺)時，捷運設施周圍應以留設安全、連續、平順之人行通道為原則，其平均寬度至少為7公尺，最小淨寬度不小於5公尺為原則。

註2：交通用地如需增設捷運相關設施，無法留設帶狀式公共開放空間(寬10公尺)時，捷運設施周圍應以留設安全、連續、平順之人行通道為原則，其平均寬度至少為5公尺，最小淨寬度不小於2公尺為原則。

臺北市政府 都市發展局	
業務主管	繪圖者
承辦人員	校對者