

52

臺北捷運聯合開發 案例解析

52 臺北捷運聯合開發
案例解析

Taipei Rapid Transit Systems

Taipei Rapid Transit Systems



臺北市政府捷運工程局

DEPARTMENT OF RAPID TRANSIT SYSTEMS, TAIPEI CITY GOVERNMENT

10448 臺北市中山北路二段48巷7號

電話：02-2521-5550

No. 7, Lane 48, Sec. 2, Zhongshan N. Rd.

Taipei City, 10448 Taiwan, R.O.C.

網址：www.dorts.gov.tw

ISBN 978-986-03-8176-4



9 789860 381764

GPN:1010202093



臺北市政府捷運工程局

目錄

第一章	前言	1
	第一節 概述	1
	第二節 作業成效	2
	第三節 回顧與前瞻	3
第二章	土地開發	5
	第一節 作業依據及流程	5
	第二節 土地開發作業說明	10
	第三節 辦理成效	31
第三章	捷運土地開發案例	35
	第一節 土地開發類型簡介	35
	第二節 實際案例介紹	41
第四章	得獎作品介紹	107
	第一節 得獎精神與意涵	107
	第二節 參加獎項簡介	107
	第三節 歷年得獎作品	109
第五章	挑戰與展望	119
	第一節 業務精進方向	119
	第二節 結語	121
	編撰小組成員	123

圖目錄

圖2-1-1	土地開發作業主要之法令、規章及文件.....	7
圖2-1-2	土地開發作業流程示意圖	8
圖2-1-3	土地開發品質地圖	9
圖2-2-1	臺北市地籍圖查詢示意圖	11
圖2-2-2	新北市地籍圖查詢示意圖	11
圖2-2-3	土地及建築物登記資料查詢示意圖	11
圖2-2-4	公告現值查詢示意圖	11
圖2-2-5	臺北市都市計畫查詢示意圖	11
圖2-2-6	新北市都市計畫查詢示意圖	11
圖2-2-7	臺北市使用分區查詢示意圖	12
圖2-2-8	新北市使用分區查詢示意圖	12
圖2-2-9	建築物套繪圖查詢示意圖	12
圖2-2-10	山限區查詢示意圖	12
圖2-2-11	航高限制查詢示意圖	12
圖2-2-12	臺北市既有建築物執照查詢示意圖	12
圖2-2-13	新北市既有建築物執照查詢示意圖	13
圖2-2-14	車站位置圖	15
圖2-2-15	車站配置圖	15
圖2-2-16	車站設設施設計需求	15
圖2-2-17	車站防洪高程需求	15
圖2-2-18	臺北市交通資料查詢示意圖	16
圖2-2-19	新北市交通資料查詢示意圖	16
圖2-2-20	不動產資料蒐集示意圖	17
圖2-2-21	不動產資料查詢示意圖	17
圖2-2-22	萬大線捷（二）用地平面層概念設計圖	18
圖2-2-23	萬大線捷（二）用地下一層概念設計圖	18
圖2-2-24	萬大線捷（二）用地地下二層概念設計圖	18
圖2-2-25	萬大線捷（二）用地地下三層概念設計圖	18
圖2-2-26	萬大線捷（二）用地環境影響模擬圖	19
圖2-2-27	萬大線捷（二）用地環境影響模擬圖	19
圖2-2-28	萬大線捷（二）用地大範圍概念設計圖	19



圖2-2-29	萬大線捷（二）用地中範圍概念設計圖.....	19
圖2-2-30	萬大線捷（二）用地財務試算彙總表.....	20
圖2-2-31	萬大線捷（二）用地財務試算開發價值表.....	20
圖2-2-32	萬大線捷（二）用地財務試算面積計算表.....	21
圖2-2-33	新店機廠細部計畫書.....	22
圖2-2-34	地主意願說明會資料.....	22
圖2-2-35	土地所有權買賣契約書.....	23
圖2-2-36	建築物所有權買賣契約書.....	23
圖2-2-37	土地登記申請書.....	24
圖2-2-38	設定抵押權銀行同意書.....	24
圖2-2-39	土地稅申報清冊（共四聯）.....	24
圖3-1-1	新莊線行天宮站捷五聯開大樓共構出入口施工情形.....	35
圖3-1-2	新莊線捷運行天宮站捷五聯開大樓共構出入口完工情形.....	35
圖3-1-3	板橋線江子翠站聯開大樓共構通風口外觀.....	36
圖3-1-4	板橋線江子翠站聯開大樓完工後與共構通風口融合外觀.....	36
圖3-1-5	大安森林公園站聯開大樓地籍圖.....	36
圖3-1-6	大安森林公園站聯開大樓與捷運共構關係圖.....	37
圖3-1-7	土地開發與捷運設施結合方式示意圖.....	38
圖3-1-8	忠孝復興站聯開大樓與捷運設施結合方式示意圖.....	38
圖3-1-9	忠孝復興站聯開大樓一樓捷運設施大廳層.....	38
圖3-1-10	關渡站聯開大樓之捷運轉乘設施完工情形.....	39
圖3-1-11	新店機廠站聯開大樓與捷運設施共構情形.....	39
圖3-1-12	松山線松江南京站捷10聯開大樓與捷運共構關係圖.....	40
圖3-1-13	蘆洲線徐匯中學聯開大樓與捷運設施共構情形.....	40
圖3-2-1	文湖線忠孝復興站聯開大樓透視圖.....	43
圖3-2-2	文湖線忠孝復興站聯開大樓完工照片.....	43
圖3-2-3	文湖線忠孝復興站聯開大樓平面配置圖.....	43
圖3-2-4	文湖線忠孝復興站聯開大樓開發前基地照片.....	44
圖3-2-5	文湖線忠孝復興站聯開大樓施工中照片.....	44
圖3-2-6	文湖線忠孝復興站聯開大樓室內完工照片.....	45
圖3-2-7	文湖線忠孝復興站聯開大樓周圍景觀照片.....	45
圖3-2-8	文湖線忠孝復興站聯開大樓與捷運設施共構照片.....	46
圖3-2-9	文湖線忠孝復興站聯開大樓外觀照片.....	46
圖3-2-10	文湖線港墘站聯開大樓透視圖.....	49
圖3-2-11	文湖線港墘站聯開大樓完工照片.....	49
圖3-2-12	文湖線港墘站聯開大樓平面配置圖.....	49
圖3-2-13	文湖線港墘站聯開大樓開發前基地照片.....	50
圖3-2-14	文湖線港墘站聯開大樓施工中照片.....	50
圖3-2-15	文湖線港墘站聯開大樓室內完工照片.....	51
圖3-2-16	文湖線港墘站聯開大樓周圍景觀照片.....	51

圖3-2-17	文湖線港墘站聯開大樓與捷運設施共構照片	52
圖3-2-18	文湖線港墘站聯開大樓外觀照片	52
圖3-2-19	淡水線關渡站聯開大樓透視圖	55
圖3-2-20	淡水線關渡站聯開大樓完工照片	55
圖3-2-21	淡水線關渡站聯開大樓平面配置圖	55
圖3-2-22	淡水線關渡站聯開大樓開發前基地照片	56
圖3-2-23	淡水線關渡站聯開大樓施工中照片	56
圖3-2-24	淡水線關渡站聯開大樓室內完工照片	57
圖3-2-25	淡水線關渡站聯開大樓周圍景觀照片	57
圖3-2-26	淡水線關渡站聯開大樓與捷運設施分構現況照片	58
圖3-2-27	淡水線關渡站聯開大樓外觀照片	58
圖3-2-28	新店線新店機廠聯開大樓透視圖	61
圖3-2-29	新店線新店機廠聯開大樓平面配置圖	61
圖3-2-30	新店線新店機廠聯開大樓開發前基地照片	61
圖3-2-31	新店線新店機廠聯開大樓開發前基地照片施工中照片	62
圖3-2-32	新店線新店機廠聯開大樓室內完工照片	62
圖3-2-33	新店線新店機廠聯開大樓周圍景觀照片	63
圖3-2-34	新店線新店機廠聯開大樓與捷運設施共構照片	63
圖3-2-35	新店線新店機廠聯開大樓外觀照片	63
圖3-2-36	中和線南勢角站聯開大樓透視圖	66
圖3-2-37	中和線南勢角站聯開大樓完工照片	66
圖3-2-38	中和線南勢角站聯開大樓平面配置圖	67
圖3-2-39	中和線南勢角站聯開大樓施工中照片	67
圖3-2-40	中和線南勢角站聯開大樓室內完工照片	68
圖3-2-41	中和線南勢角站聯開大樓周圍景觀照片	68
圖3-2-42	中和線南勢角站聯開大樓與捷運設施共構照片	69
圖3-2-43	中和線南勢角站聯開大樓外觀照片	69
圖3-2-44	南港線永春站聯開大樓透視圖	71
圖3-2-45	南港線永春站聯開大樓完工照片	71
圖3-2-46	南港線永春站聯開大樓平面配置圖	72
圖3-2-47	南港線永春站聯開大樓開發前基地照片	72
圖3-2-48	南港線永春站聯開大樓施工中照片	73
圖3-2-49	南港線永春站聯開大樓室內完工照片	73
圖3-2-50	南港線永春站聯開大樓周圍景觀照片	74
圖3-2-51	南港線永春站聯開大樓與捷運設施共構照片	75
圖3-2-52	南港線永春站聯開大樓外觀照片	75
圖3-2-53	板橋線江子翠站聯開大樓透視圖	78
圖3-2-54	板橋線江子翠站聯開大樓完工照片	78
圖3-2-55	板橋線江子翠站聯開大樓標準樓層平面配置圖	78
圖3-2-56	板橋線江子翠站聯開大樓開發前基地照片	79



圖3-2-57	板橋線江子翠站聯開大樓施工中照片	79
圖3-2-58	板橋線江子翠站聯開大樓室內完工照片	80
圖3-2-59	板橋線江子翠站聯開大樓周圍景觀照片	80
圖3-2-60	板橋線江子翠站聯開大樓與捷運設施共構照片	81
圖3-2-61	板橋線江子翠站聯開大樓外觀照片	81
圖3-2-62	蘆洲線徐匯中學站聯開大樓透視圖	84
圖3-2-63	蘆洲線徐匯中學站聯開大樓完工照片	84
圖3-2-64	蘆洲線徐匯中學站聯開大樓平面配置圖	84
圖3-2-65	蘆洲線徐匯中學站聯開大樓開發前基地照片	85
圖3-2-66	蘆洲線徐匯中學站聯開大樓施工中照片	85
圖3-2-67	蘆洲線徐匯中學站聯開大樓室內完工照片	86
圖3-2-68	蘆洲線徐匯中學站聯開大樓與捷運設施共構照片	87
圖3-2-69	蘆洲線徐匯中學站聯開大樓外觀照片	87
圖3-2-70	新莊線行天宮站聯開大樓透視圖	90
圖3-2-71	新莊線行天宮站聯開大樓完工照片	90
圖3-2-72	新莊線行天宮站聯開大樓平面配置圖	90
圖3-2-73	新莊線行天宮站聯開大樓開發前基地照片	91
圖3-2-74	新莊線行天宮站聯開大樓施工中照片	91
圖3-2-75	新莊線行天宮站聯開大樓室內完工照片	92
圖3-2-76	新莊線行天宮站聯開大樓周圍景觀照片	92
圖3-2-77	新莊線行天宮站聯開大樓與捷運設施共構照片	93
圖3-2-78	新莊線行天宮站聯開大樓外觀照片	93
圖3-2-79	信義線大安森林公園站開發大樓透視圖	96
圖3-2-80	信義線大安森林公園站開發大樓完工照片	96
圖3-2-81	信義線大安森林公園站開發大樓平面配置圖	96
圖3-2-82	信義線大安森林公園站開發大樓開發前基地照片	97
圖3-2-83	信義線大安森林公園站開發大樓施工中照片	97
圖3-2-84	信義線大安森林公園站開發大樓室內完工照片	98
圖3-2-85	信義線大安森林公園站開發大樓周圍景觀照片	98
圖3-2-86	信義線大安森林公園站開發大樓與捷運設施共構施工照片	99
圖3-2-87	信義線大安森林公園站開發大樓外觀照片	99
圖3-2-88	松山線南京三民站聯開大樓透視圖	102
圖3-2-89	松山線南京三民站聯開大樓完工照片	102
圖3-2-90	松山線南京三民站聯開大樓平面配置圖	102
圖3-2-91	松山線南京三民站聯開大樓開發前基地照片	103
圖3-2-92	松山線南京三民站聯開大樓施工中照片	103
圖3-2-93	松山線南京三民站聯開大樓室內完工照片	104
圖3-2-94	松山線南京三民站聯開大樓周圍景觀照片	104
圖3-2-95	松山線南京三民站聯開大樓與捷運設施共構照片	105
圖3-2-96	松山線南京三民站聯開大樓外觀照片	105

圖4-2-1	金擘獎獎座.....	107
圖4-2-2	國家卓越建設獎獎座.....	107
圖4-2-3	全球卓越建設獎獎座.....	108
圖4-2-4	中華建築全石獎獎座及獎牌.....	108

表目錄

表2-1-1	「大眾捷運法」等立法及修正沿革.....	6
表2-2-1	捷運車站基本資料.....	13
表2-2-2	各土地開發用地內捷運設施資料.....	14
表2-2-3	捷運設施與開發建築物界面項目表.....	14
表2-2-4	萬大線LG07車站周邊500公尺公共設施資料表.....	16
表2-2-5	新莊線行天宮站捷七施工進度表.....	30
表2-3-1	各路線政府節省費用一覽表.....	32