



臺北市政府捷運工程局

**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
擬定臺北市捷運系統環狀線東環段路線捷運開發區
細部計畫案**

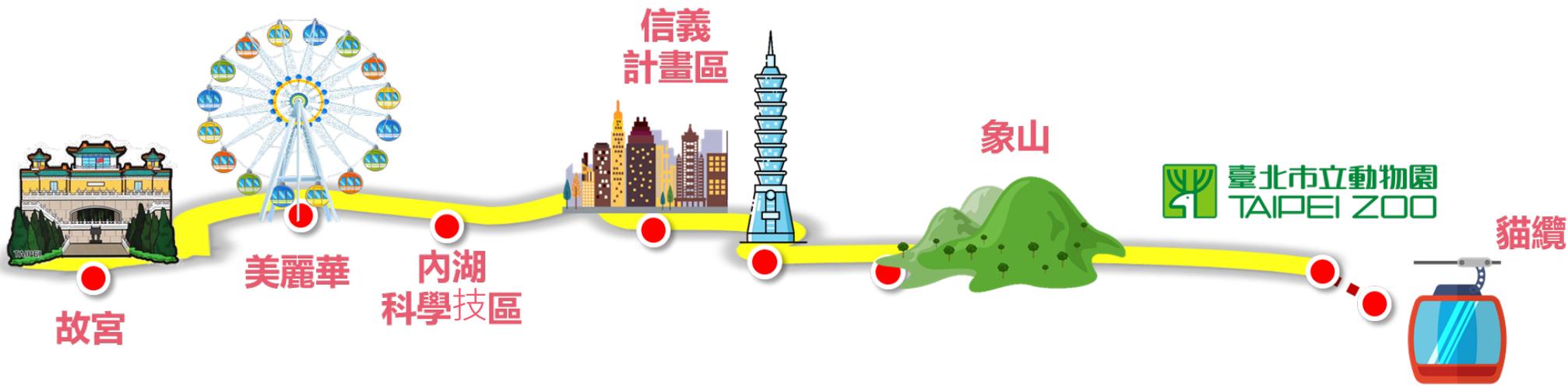


都市計畫草案公開展覽前座談會

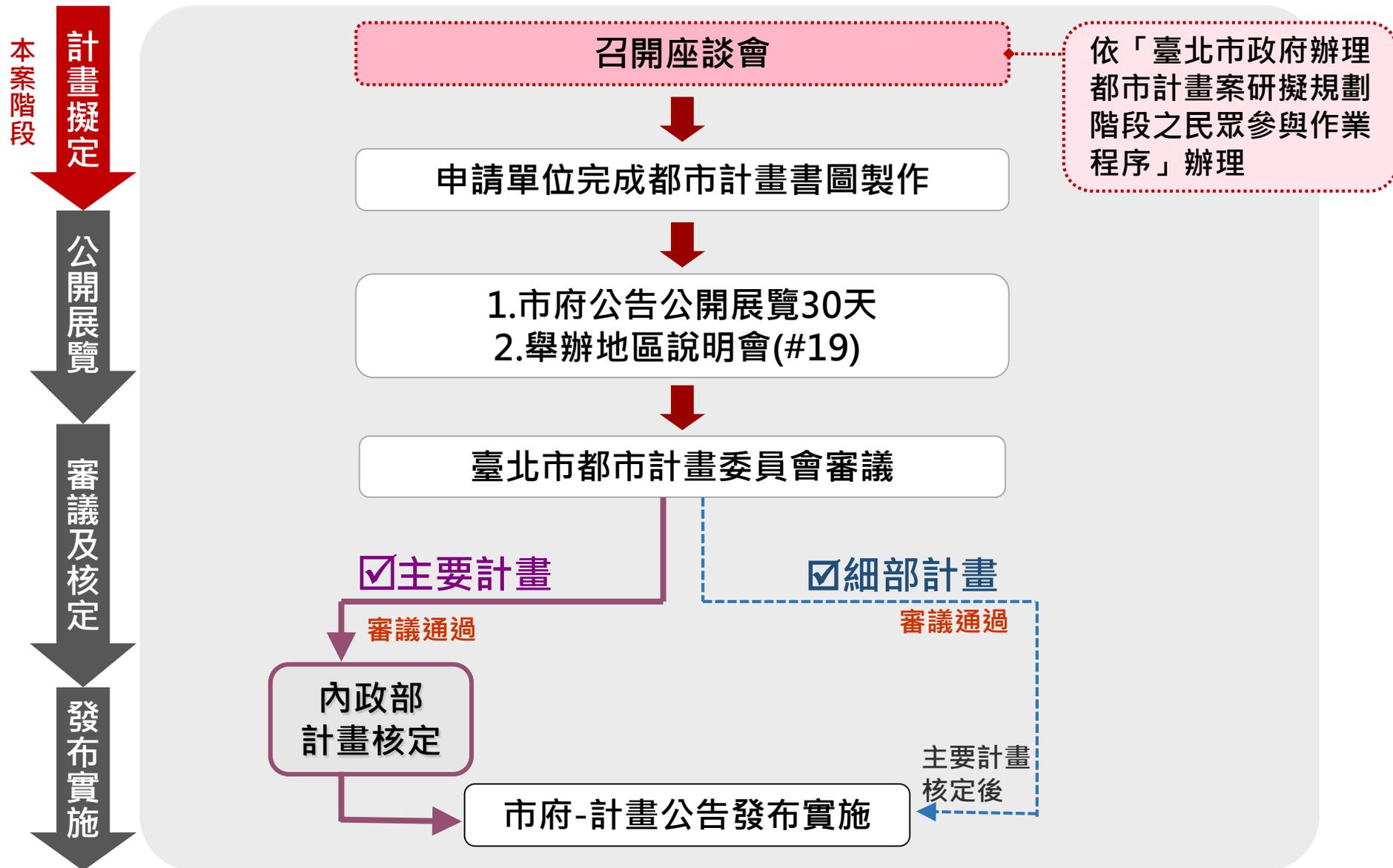
中華民國110年2月20、22日

座談會議程

項次	時間	內容
1	10分鐘	主席致詞、會議議程說明
2	20分鐘	計畫內容簡報
3	10分鐘	專家學者建議
4	70分鐘	現場民眾提問及 市府相關單位回應
5	10分鐘	總結

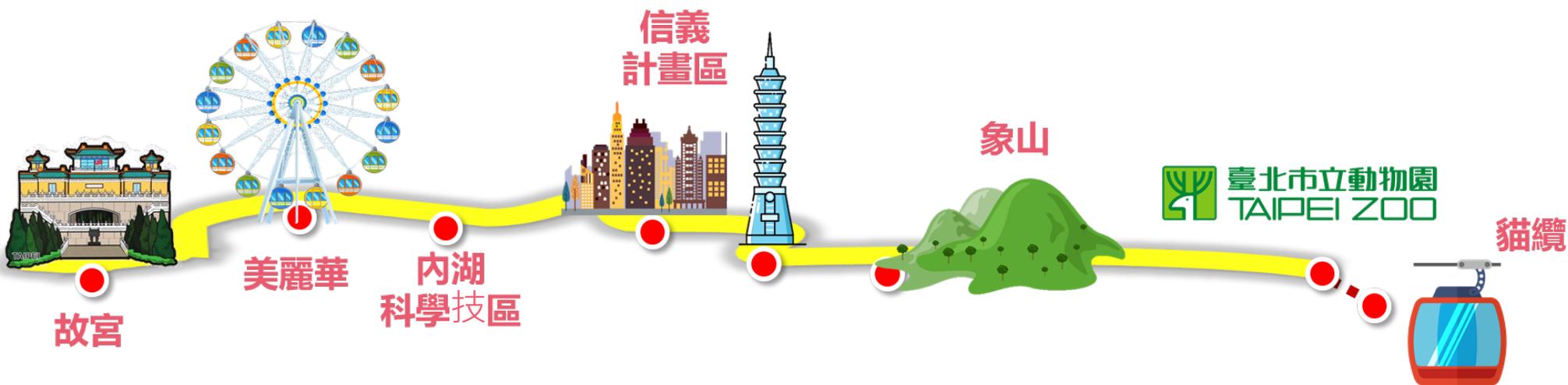


都市計畫法定程序



簡報大綱

- 1 計畫概述
- 2 計畫內容
- 3 土地開發作業說明-捷運開發區



1. 計畫概述-東環段之必要性

Top Goal
建構首都環狀線 一車直達 串聯各軌道系統

km	站	進度&路線
環一	15.4 14	大坪林站~新北產業園區站 已通車
南北環	20.6 18	動物園站~大坪林站 新北產業園區站~劍南路站 108.5.31核定 110年發包施工
東環	13.2 10	動物園站~劍南路站 綜合規劃(擬部審議中)



- 效用→**
- 都會系統簡化
 - 資源整合
 - 路網高效服務
 - 旅客一車直達
 - 規模提效
 - 協助推動國家軌道產業發展政策

臺北捷運未來30年發展

1. 健全路網結構
2. 填補空缺路廊
3. 資源整合

東環段興建必要性

- ✓ 環狀線以環型路線串連臺北都會區輻射捷運路線，透過交會轉乘達到便捷運輸的目的，有效縮短捷運旅次時間，構成臺北都會區整體捷運路網。
- ✓ 因應臺北市東側廊帶發展需求，配合港湖產業發展構想，以大東區概念發展，以港湖為中心，串連大直-休閒娛樂、信義-金融商業，並配合內科2.0發展計畫，地區機能相互支援，發展優勢產業，發揮產業群聚效益。

東環段-構建首都環線<最優先>



- 1 改善內科交通
- 2 建構整體捷運路網
- 3 港湖中心優勢產業
- 4 大東區概念發展

1. 計畫概述-路線規劃

路線全長約13.25公里，
行經中山、內湖、南港、
松山、信義及文山區等6
個行政區。

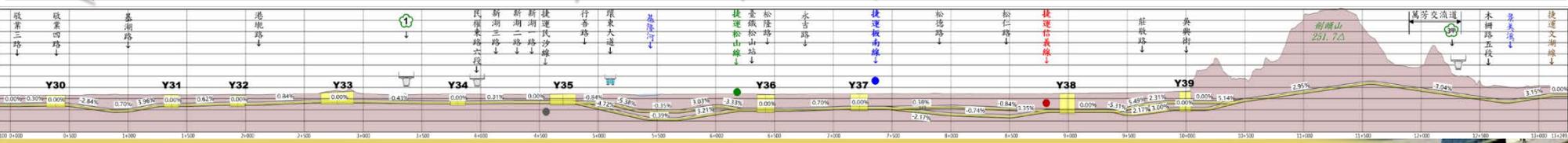
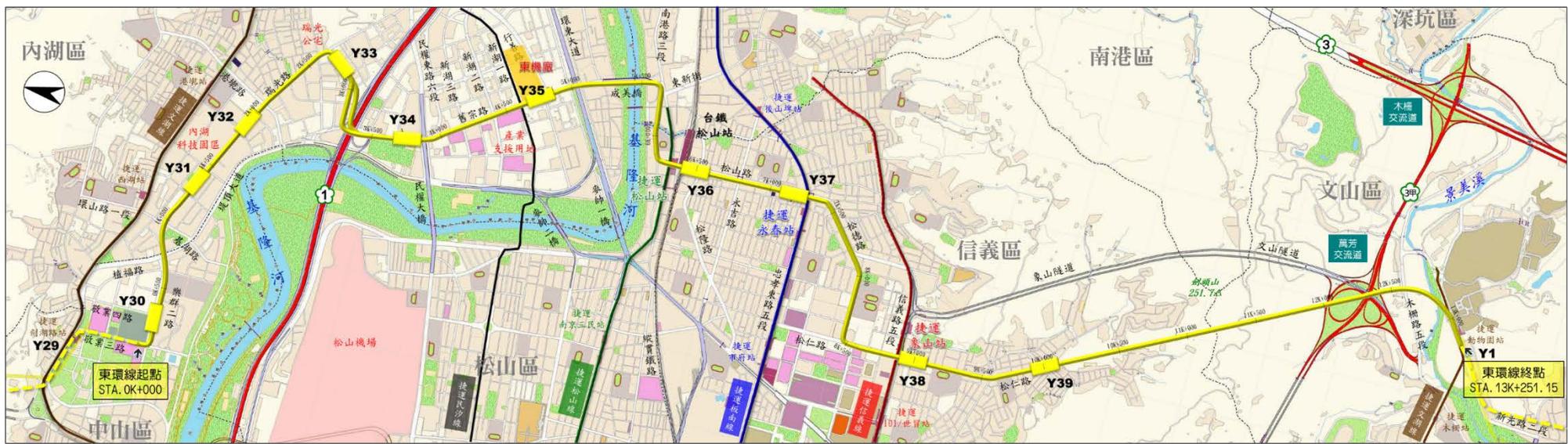
共規劃10座地下車站、
1座地下機廠。

配合東環段工程建設需
求，辦理沿線捷運設施
所需用地都市計畫變更
作業。



1. 計畫概述

路線起自環狀線北環段劍南路站，全線採地下方式經**敬業三路**、**沿樂群二路**後轉進**瑞光路**，於瑞光公宅後，西轉進瑞光路132巷北側之公園，**通過國1**後進入**舊宗路**，**經成美橋**、**南港路**至**松山新店線松山站(松山車站)**，後經松山路行經板南線永春站、沿松德路後轉松德路168巷經興雅國中與博愛國小後，轉至松仁路抵達**淡水信義線象山站**，再續往南行，路線略平行於信義快速道路，**通過國3甲萬芳交流道**後穿越**景美溪**至**文湖線動物園站**與環狀線南環段銜接。



1. 計畫概述-車站位址

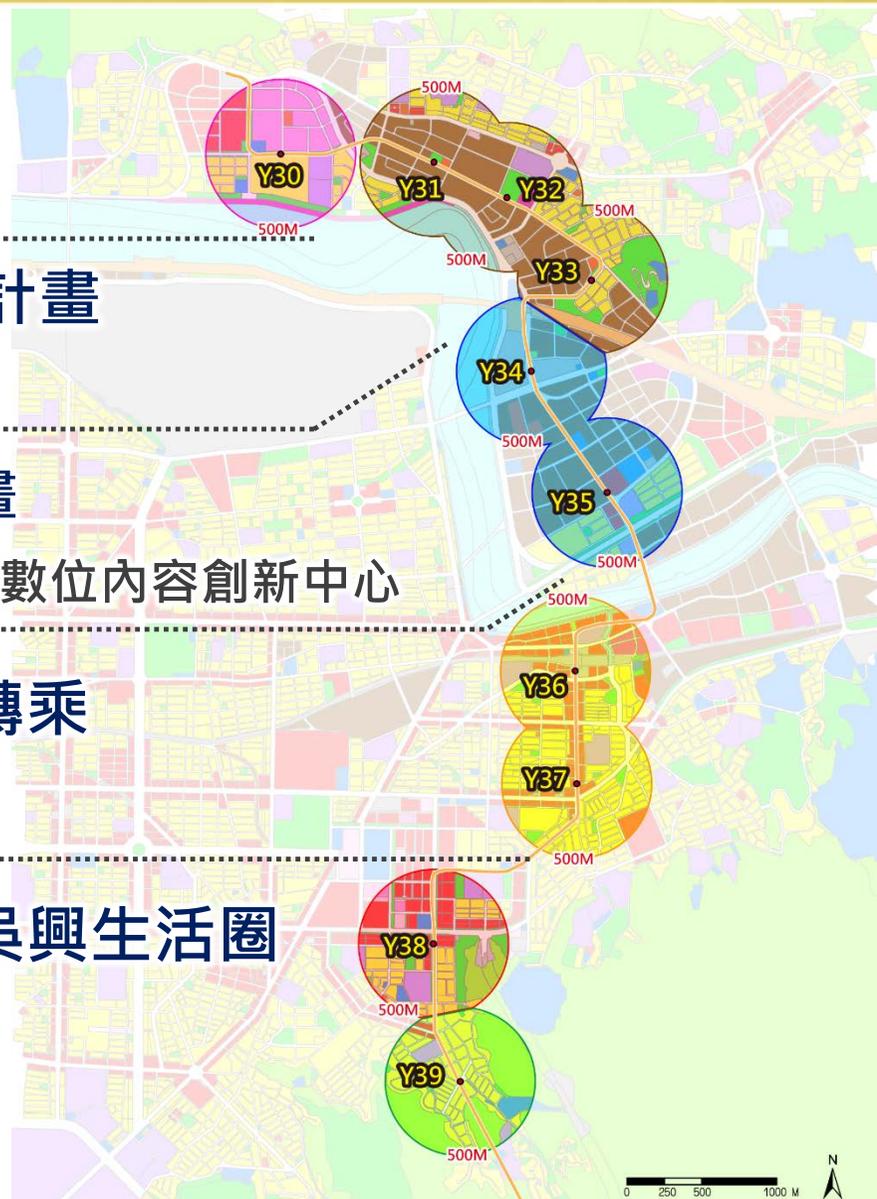
Y30站-大彎北段地區、與北環段相接
濱江國中、樂群二路綠帶

Y31~Y33站-內湖科技園區、內科2.0計畫
洲子2號公園、大港墘公園、瑞光公園

Y34、Y35站-內湖科技園區、內科2.0計畫
內湖極限公園對側交通用地、潭美國小、臺北市數位內容創新中心

Y36、Y37站-松山車站及捷運永春站轉乘
儘量使用車站周邊公共設施用地

Y38、Y39站-捷運象山站轉乘、信義吳興生活圈
儘量使用車站周邊公共設施用地、公有土地



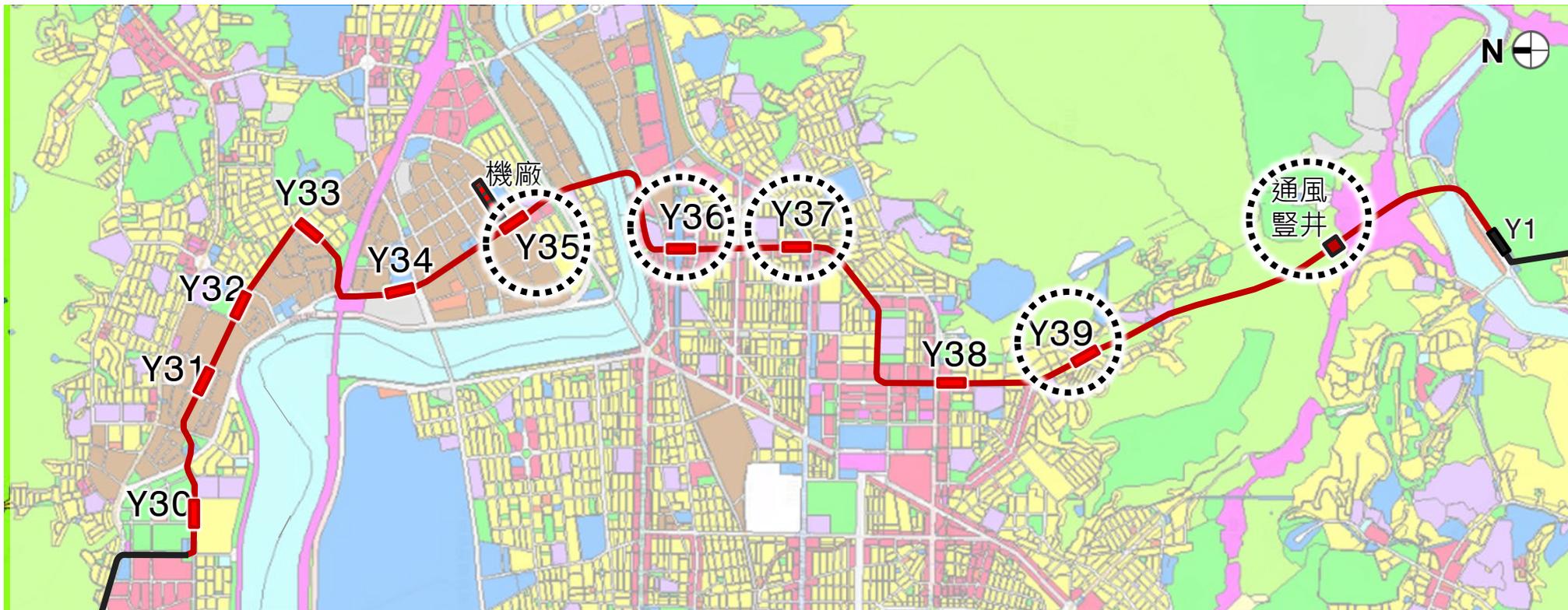
1. 計畫概述-捷運設施用地變更原則

類型	內容
路線段及車站站體 位於道路下方布設	土地仍可維持原道路使用，不變更都市計畫依「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。
車站站體、出入口 通風井、逃生豎井 變電站及機廠非位 於道路上下方	<ul style="list-style-type: none">■ 使用已開闢公共設施用地，採公共設施多目標使用方式，不變更都市計畫。■ 其餘非屬前項公共設施且屬私人所有者，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。

2. 計畫內容

涉及變更車站：Y35站、Y36站、Y37站、Y39站及通風豎井

變更都市計畫情形：共計11處，2處變更為捷運開發區，6處變更為捷運系統用地，以及3處變更為捷運系統用地兼供道路使用。



北環段

東環段

南環段

臺北市都市計畫區

(一) Y35站

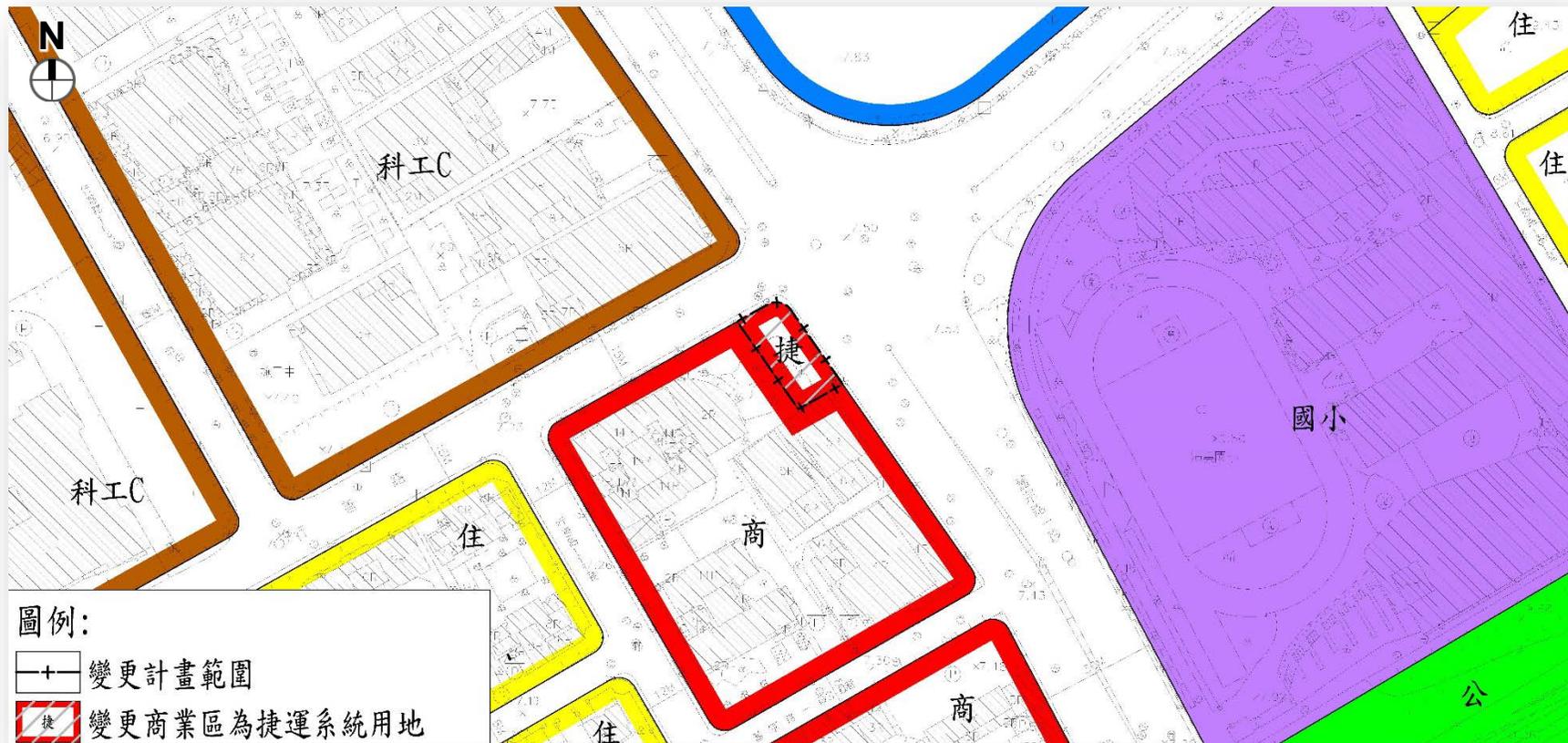
都市計畫



設施名稱	土地使用分區	都市計畫
出入口A及通風井X、Y	廣場用地	內湖區都市計畫
出入口B	商業區	
出入口C	國小用地	

(一) Y35站

都計變更



捷運設施	變更內容		面積(公頃)	變更理由	土地取得方式
	原計畫	新計畫			
出入口B	商業區	捷運系統用地	0.0339	設置出入口等捷運相關設施。	採協議價購或徵收取得

註：面積僅供參考，實際面積以核定圖實際測量分割或地籍分割線為準。

(二) Y36站 土地使用現況

Y36站位於松山路/松隆路口北側道路



(二) Y36站

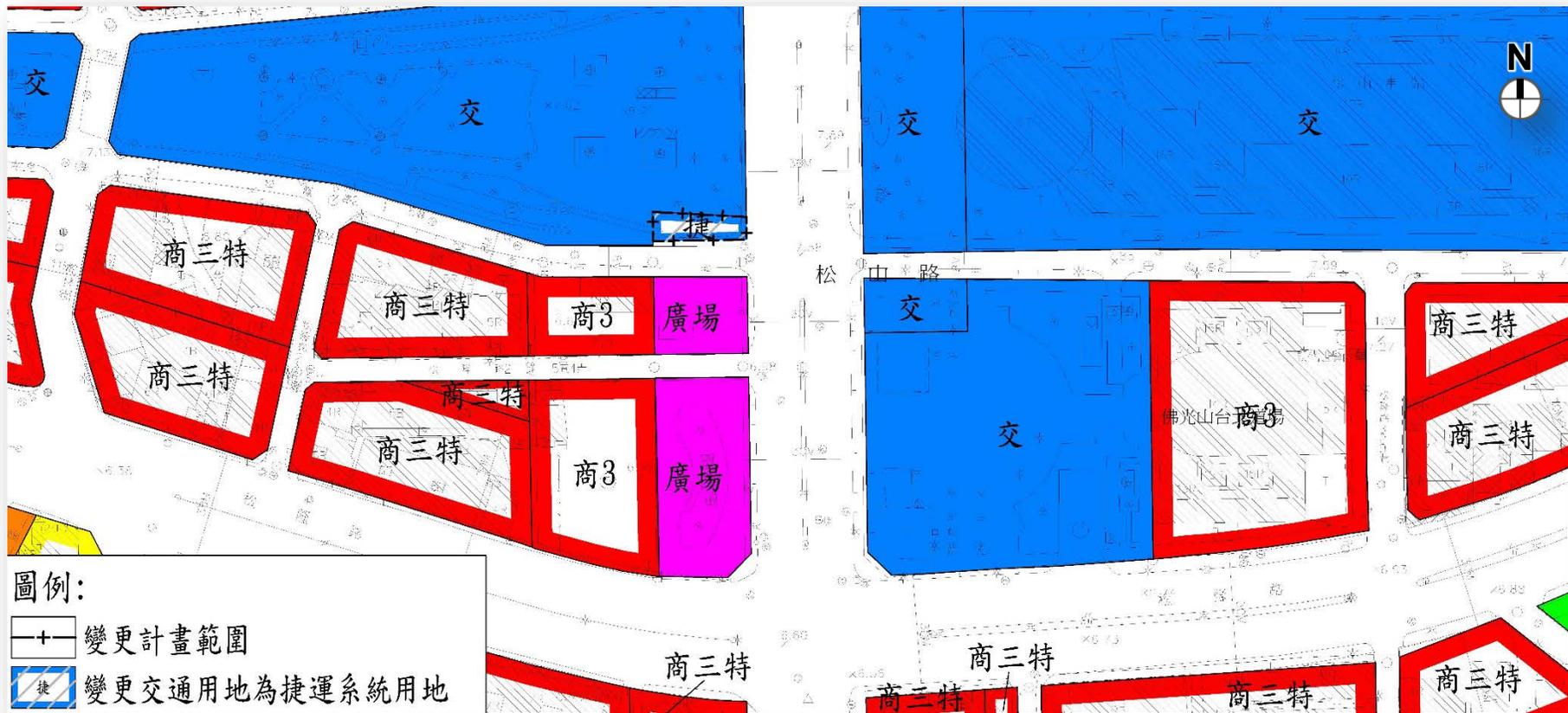
都市計畫



設施名稱	土地使用分區	都市計畫
出入口A	廣場用地	信義區都市計畫
通風井X	道路用地	
車站站體	交通用地	
出入口B及通風井Y	交通用地	松山區都市計畫

(二) Y36站

都計變更



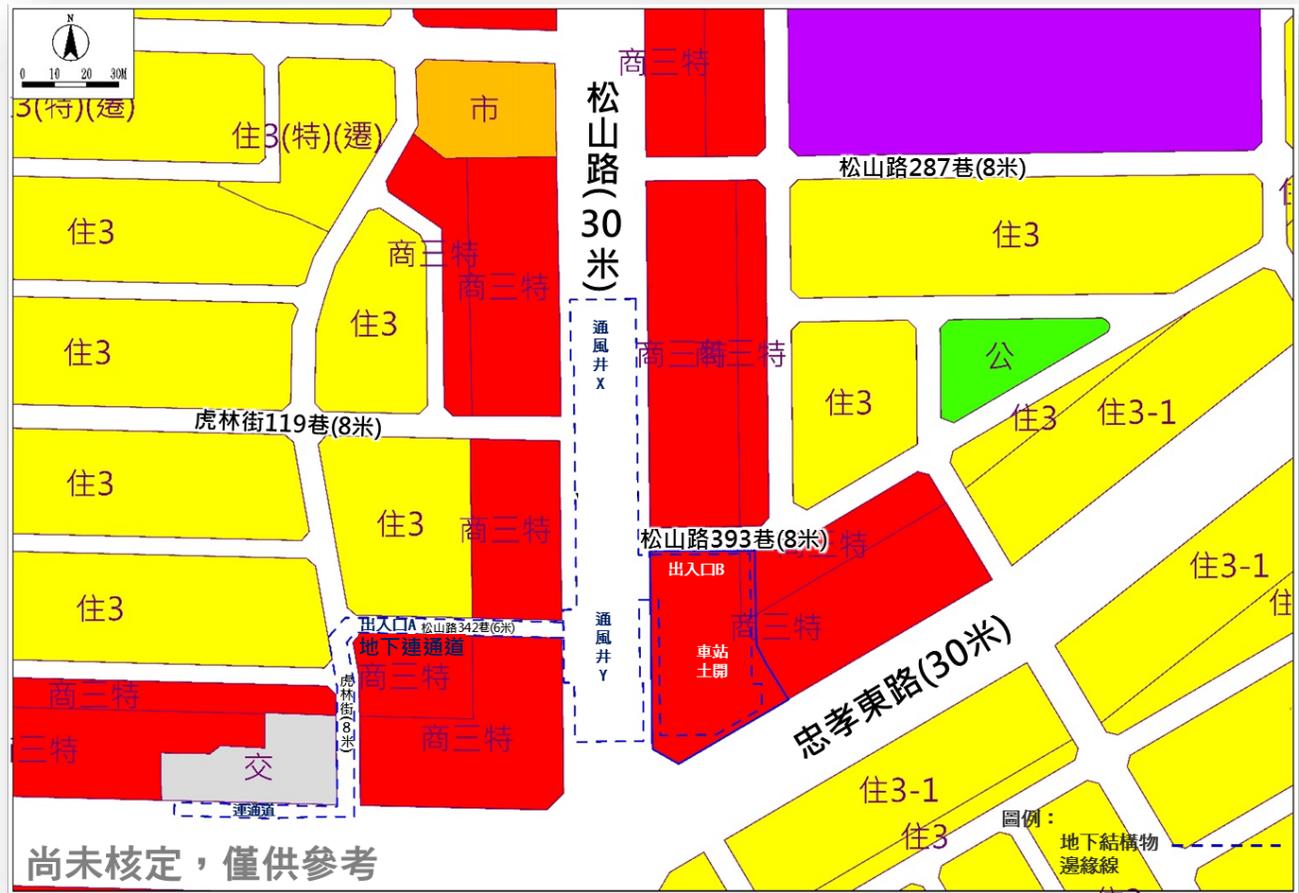
捷運設施	變更內容		面積(公頃)	變更理由	土地取得方式
	原計畫	新計畫			
車站站體	交通用地	捷運系統用地	0.0144	配合出入口設施，設置車站站體等捷運相關設施。	公地採撥用取得

註：面積僅供參考，實際面積以核定圖實際測量分割或地籍分割線為準。

(三) Y37站 土地使用現況

Y37站位於信義區松山路/忠孝東路五段北側路口

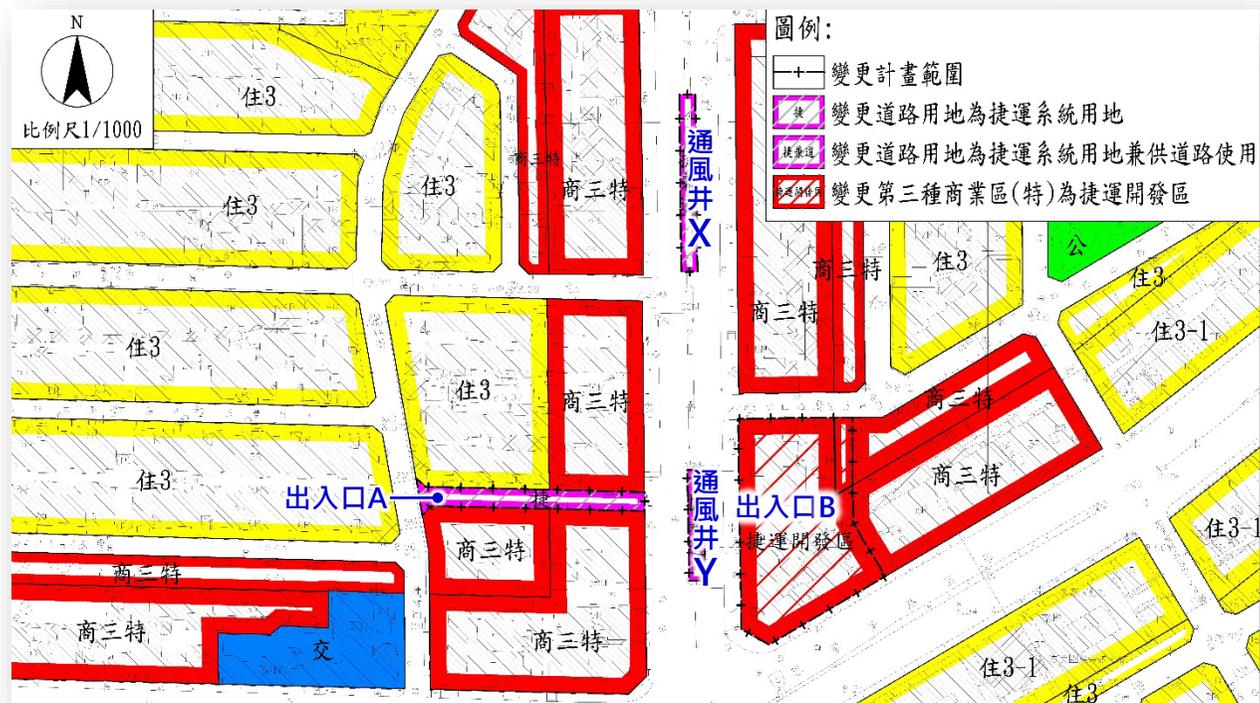




設施名稱	土地使用分區	都市計畫
出入口A及地下連通道	道路用地	信義區都市計畫
出入口B	第三種商業區(特)	
通風井X、Y	道路用地	

(三) Y37站

都計變更

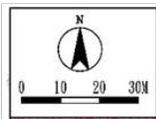


捷運設施	變更內容		面積(公頃)	變更理由	土地取得方式
	原計畫	新計畫			
出入口A及地下連通道	道路用地	捷運系統用地	0.0431	設置出入口及地下連通道等捷運相關設施。	採撥用方式取得。
出入口B	商三(特)	捷運開發區	0.2435	設置出入口等捷運相關設施，及依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	辦理土地開發。 公地採撥用取得，私地採協議價購或徵收。
通風井X	道路用地	捷運系統用地兼供道路使用	0.0280	設置通風井等捷運相關設施。	公地採撥用取得，私地採協議價購或徵收。
通風井Y			0.0175		

註：表內面積僅供參考，實際面積以核定圖實際測量分割或地籍分割線為準。

(四) Y39站 土地使用現況

Y39站位於信義區松仁路/吳興街口



Y39-地下車站四層疊式月台



(四) Y39站

都市計畫



設施名稱	土地使用分區	都市計畫
出入口A	第三種住宅區	信義區 都市計畫
出入口B	第三種住宅區、第三種住宅區(特)(遷)	
通風井X	第三種住宅區	
通風井Y	道路用地	

(四) Y39站

都計變更-1



捷運設施	變更內容		面積(公頃)	變更理由	土地取得方式
	原計畫	新計畫			
出入口A	住三	捷運系統用地	0.0967	設置出入口等捷運相關設施。	公地採撥用取得。
出入口B	住三及住三(特)(遷)	捷運開發區	0.1403	設置出入口等捷運相關設施，及依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。	辦理土地開發。公地採撥用取得，私地採協議價購或徵收。

註：表內面積僅供參考，實際面積以核定圖實際測量分割或地籍分割線為準。

(四) Y39站

都計變更-2



捷運設施	變更內容		面積(公頃)	變更理由	土地取得方式
	原計畫	新計畫			
通風井X	住三	捷運系統用地	0.0541	設置通風井等捷運相關設施。	公地撥用，私地採協議價購或徵收。
通風井Y	道路用地	捷運系統用地兼供道路使用	0.0023		

註：表內面積僅供參考，實際面積以核定圖實際測量分割或地籍分割線為準。

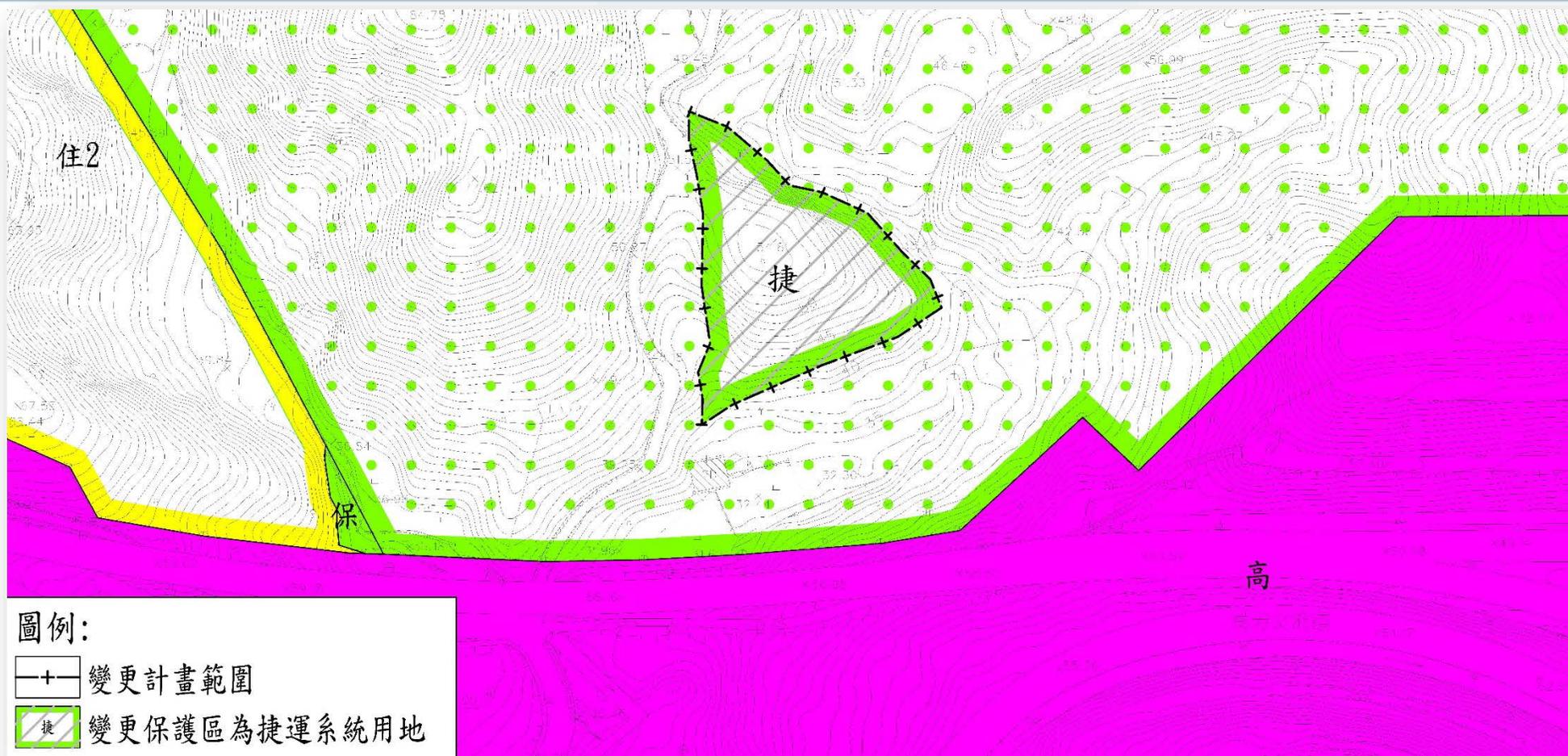
通風豎井位於Y39站與Y1車站路線間



設施名稱	土地使用分區	都市計畫
通風豎井	保護區	信義區都市計畫

(五) 通風豎井

都計變更



捷運設施	變更內容		面積(公頃)	變更理由	土地取得方式
	原計畫	新計畫			
通風豎井	保護區	捷運系統用地	0.2628	設置通風豎井等捷運相關設施。	公地撥用。

註：表內面積僅供參考，實際面積以核定圖實際測量分割或地籍分割線為準。

(六) 土地使用分區管制要點-1

■ 比照108.10.18公告實施-環狀線第二階段臺北市段細部計畫案

● 使用強度

本計畫所劃設之**捷運開發區**係供設置**捷運設施**(捷運系統地下穿越隧道、車站出入口、緊急出口、通風井(含冷卻水塔)、地下連通道、轉乘設施等相關設施)之使用，採土地開發方式開發，供捷運設施使用部分不計入容積計算。其土地使用強度依下表規定辦理。

車站	使用分區名稱	原使用分區	建蔽率	基準容積率	備註
Y37	捷運開發區	商三特(原屬住3-1及住3)	不予規定	依原土地使用分區規定辦理	捷運開發區範圍考量地面需提供捷運設施設置使用，建蔽率不予規定。
Y39		住3及住3(特)(遷)			

(六) 土地使用分區管制要點-2

● 使用項目

- (一) 捷運開發區之使用，除本計畫另有規定者外，其使用依原土地使用分區之規定辦理；另為帶動周邊地區商業發展，其**建築物地面一、二樓**以作原使用分區允許或附條件允許之**商業使用為原則**，且不受附條件允許使用核准標準之樓層限制。
- (二) 捷運開發區之土地原使用分區分區屬「**商三特(原屬住3-1及住3)**」者，考量其未來後續開發基地整體配置使用，其**使用得比照第三種商業區**，並依全市商業區通盤檢討案等相關回饋規定辦理。

● 停車需求

考量基地位於大眾運輸場站，捷運開發區基地**法定停車數量得減設**，法定停車數量得經本府交通主管機關審查通過依實際需求配置之，**減設數額以百分之三十為原則**。倘因**受限基地規模限制**而無法依臺北市土地使用分區管制自治條例規定設置法定停車位，**得依大眾捷運法第二十條規定免予附建**。

● 地下開挖率

考量捷運開發區受限基地規模不足，故地下開挖率不予限制。

- 本計畫地下穿越基地部分不適用「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項之規定**。

(六)土地使用分區管制要點-3 容積獎勵、高度及後院深度放寬

● 捷運開發區容積獎勵

1. 為確保土地開發後原住戶居住品質、減少土地開發不確定性，以鼓勵民眾參與大眾捷運系統土地開發，本計畫捷運開發區之容積得予放寬，容積獎勵項目說明如下：
(1) 原建築容積高於基準容積者，得依原建築容積建築。

(2) 直接核給基準容積百分之五十之都市計畫獎勵。

(3) 依大眾捷運系統土地開發辦法核給之容積獎勵。

2. 土地開發後總容積依下列公式核計：

$$F = F0 + F1 + F2 + F3$$

F：土地開發後總容積。但總容積加計各項容積獎勵不得超過基準容積2倍。

F0：基準容積。

F1：原合法建築容積高於基準容積時，以原合法容積高於基準容積部分核計。

F2：核給基準容積百分之五十之都市計畫獎勵。

F3：依大眾捷運系統土地開發辦法核給之容積獎勵。

3. 有關都市計畫獎勵容積(F2)，全數由地主取得後參與分配；臺北市政府以主管機關身分不參與分配。

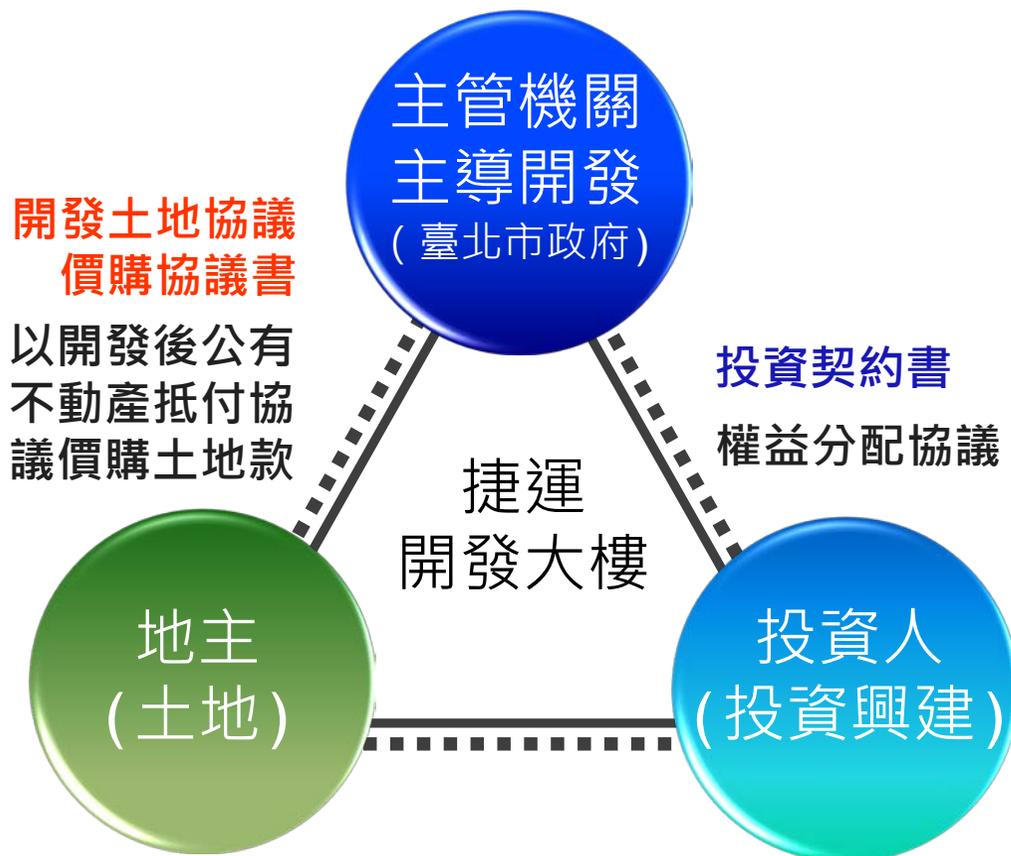
4. 捷運開發區基地不得作為容積移轉接受基地，除前項獎勵容積外，不得再申請其他法令規定之獎勵容積。

● 捷運開發區基地內建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。

3. 土地開發作業說明-法令依據及合作關係

大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法、土地徵收條例。

臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法。

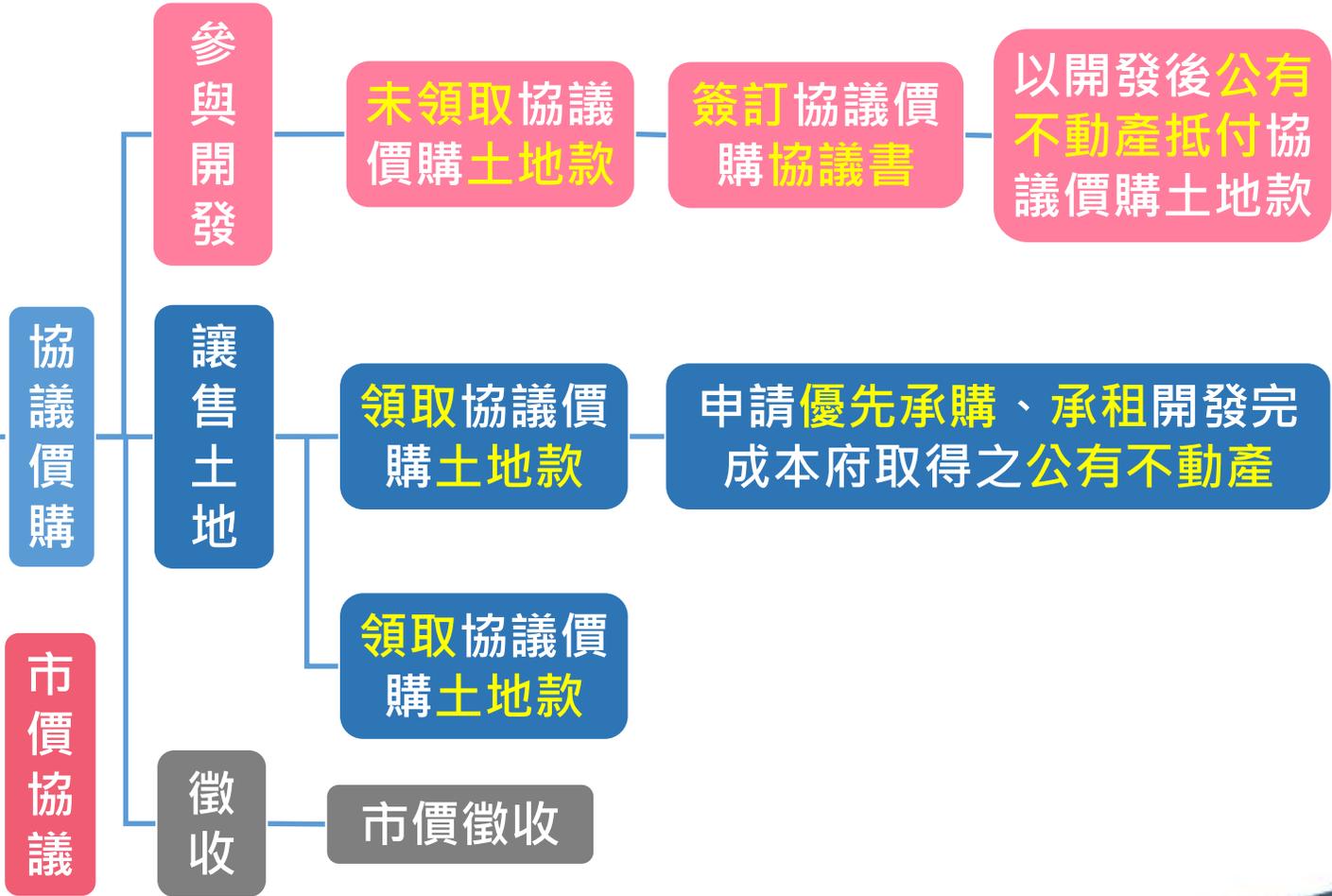


3. 土地開發作業說明-用地取得方式

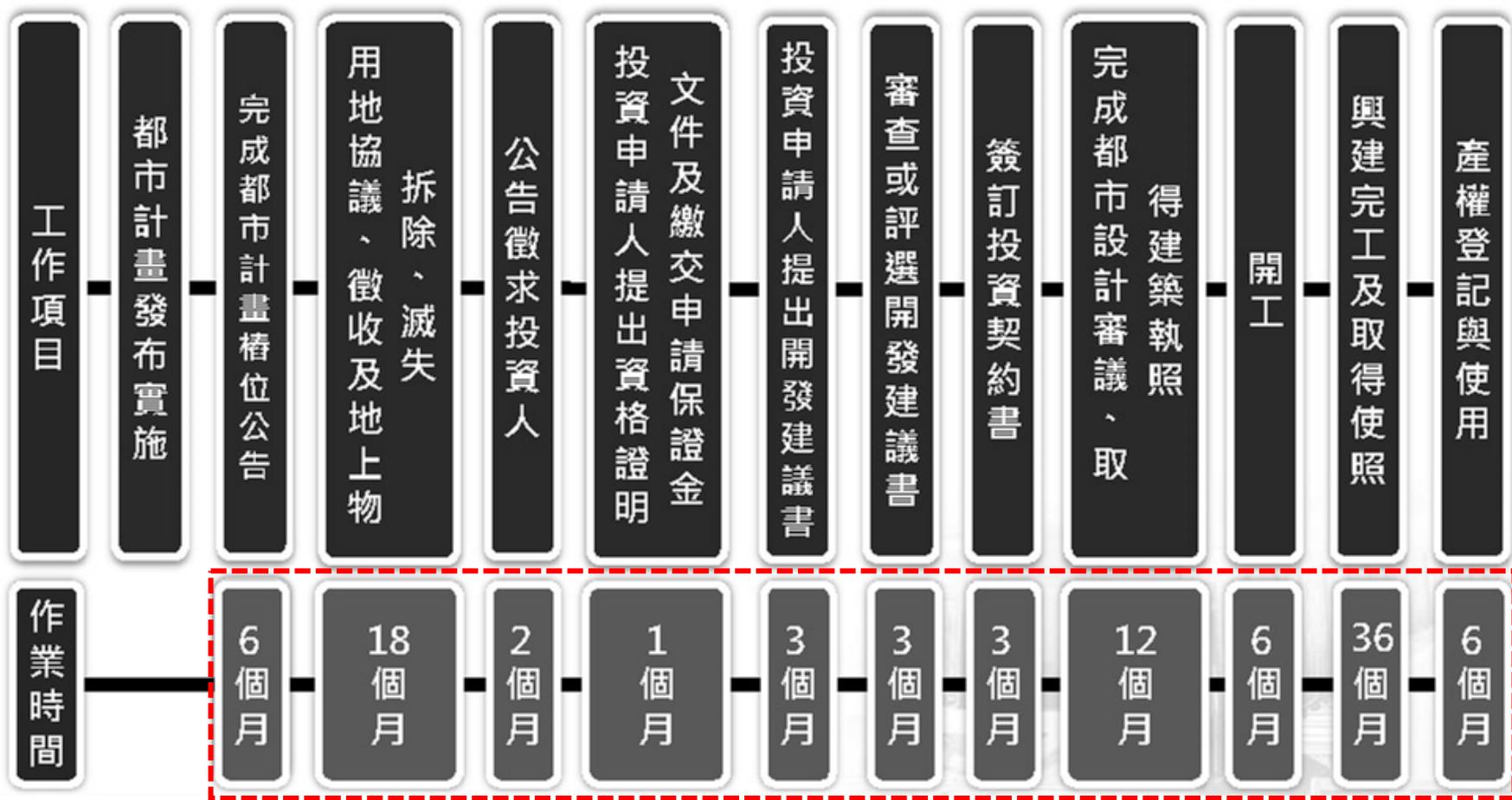


完成都市計畫
公告程序

劃定「**捷運開發區**」設置捷運出入口、通風井等相關設施並辦理土地開發



3.土地開發作業說明-作業流程及預估時程



約96個月

1. 本作業時程僅供參考，實際時程仍需配合徵得投資人之作業狀況而定。
2. 細部設計、都市設計審議及請照時程須依臺北市政府業務主管機關實際審查狀況調整。

簡報完畢

敬請指教

