

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

計畫書圖連結



公開展覽說明會

文山區:113年1月25日

士林區:113年1月29日

「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」

說明會議程

議程		
流程	時間	內容
1	19:00~19:05	主席致詞、會議流程說明
2	19:05~19:20	計畫內容簡報
3	19:20~19:50	現場民眾提問（依發言單順序） （依登記發言單順序，每人發言3分鐘為原則） 及市府相關單位回應
4	19:50~20:00	結語

都市計畫法定程序

計畫擬定

公開展覽

審議及核定

發布實施

申請單位完成都市計畫書圖製作

1. 市府公告公開展覽30天
2. 舉辦地區說明會(#19)

臺北市都市計畫委員會審議

細部計畫
審議通過

市府-計畫公告發布實施

公開展覽期間：
113/1/9-113/2/7
公開展覽說明會：
113/01/25(第1場)
113/01/29(第2場)

■ 細部計畫於臺
北市政府公告公
開展覽期間，民
眾有任何主張意
見，可以向「臺
北市都市計畫委
員會」提出，供
審議參考。

- 計畫範圍與計畫緣起
- 發展現況
- 計畫目標與構想
- 計畫內容
- 計畫書圖查詢方式
- 公民或團體之陳情方式

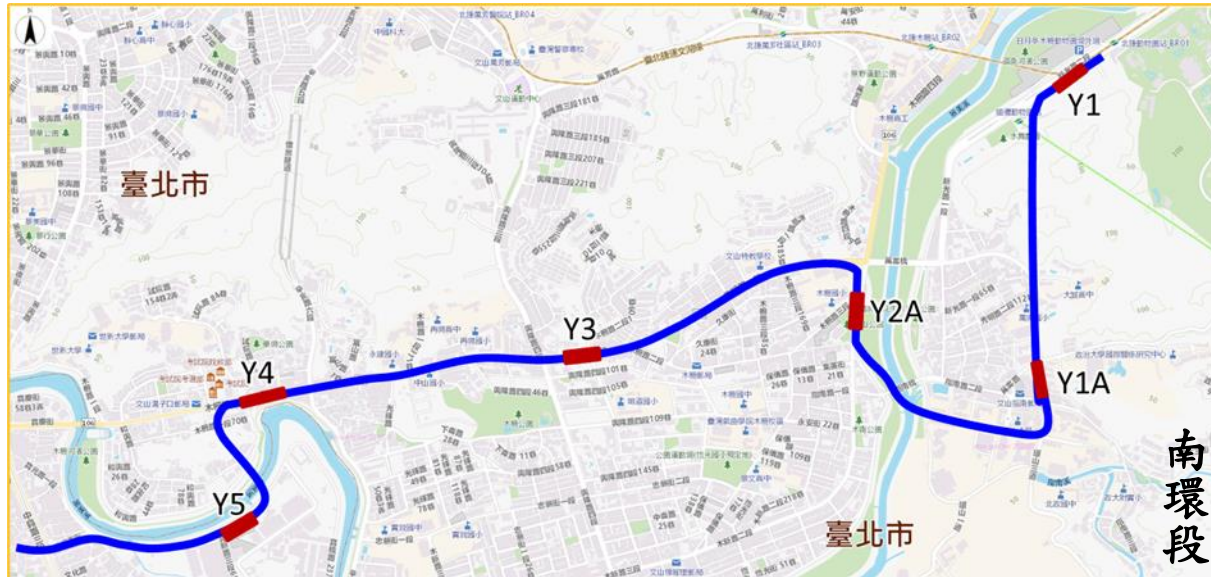
計畫範圍與計畫緣起(1/2)

- 環狀線北環段及南環段綜合規劃報告，行政院108年5月31日核定。
- 108年8月30日、10月17日分別公告環狀線第二階段主計、細計案，劃設2處捷運開發區及2處捷運系統用地，並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項之規定。



計畫範圍與計畫緣起(2/2)

- 環狀線南環段及北環段，依「臺北市地下工程用地範圍補償辦法」及「臺北市地下工程用地處理及審理辦法」第19條第3項規定，訂定部分地下穿越街廓容積獎勵，並劃定都市更新地區。
- 依都市計畫法第27條第1項第4款及都市更新條例第6條第4款規定辦理都市計畫修訂作業。



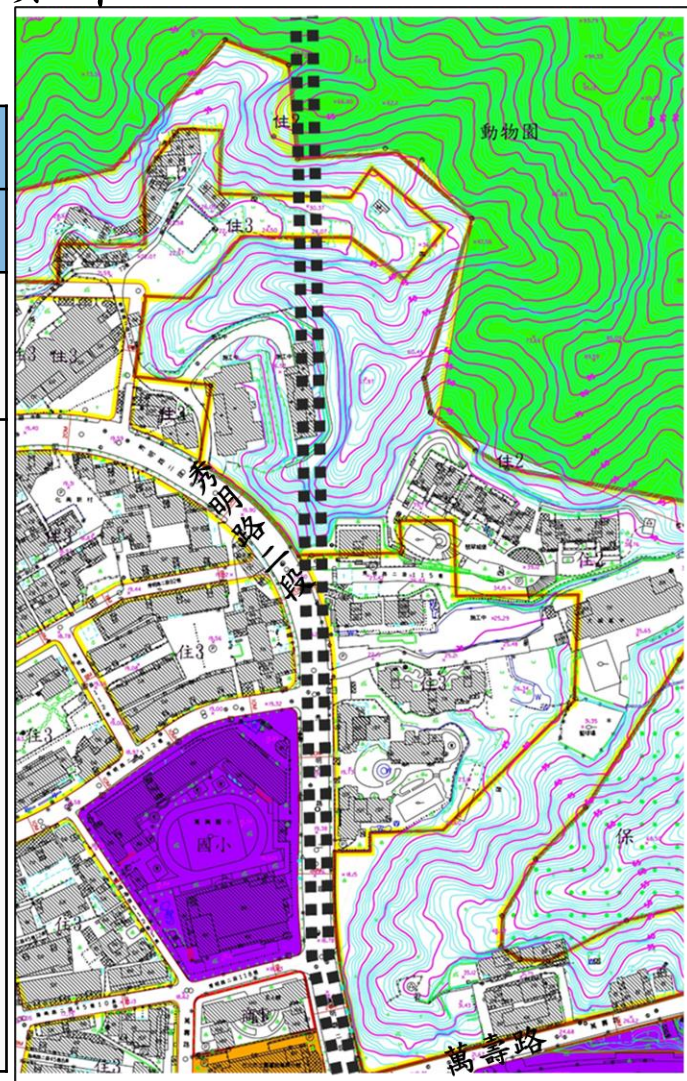
南環段

北環段

一、南環段

捷運路線大多行經計畫道路下方、非都市發展用地（河川區、保護區）及公共設施用地等，僅Y1至Y1A站、Y4至Y5站地下穿越住宅區，其發展現況說明如下：

穿越路段：Y1至Y1A站	
使用分區	發展現況
第二種住宅區	屬山限區
第三種住宅區	<p>北側：部分空地，建物多為未領有建使照之1至3層建物。</p> <p>南側：大多為鋼筋混凝土結構之9至15層建物，領有58年、82至94年、109年間等建照，多未達更新年期。</p>



一、南環段

捷運路線大多行經計畫道路下方、非都市發展用地（河川區、保護區）及公共設施用地等，僅Y1至Y1A站、Y4至Y5站地下穿越住宅區，其發展現況說明如下：

穿越路段：Y1A站

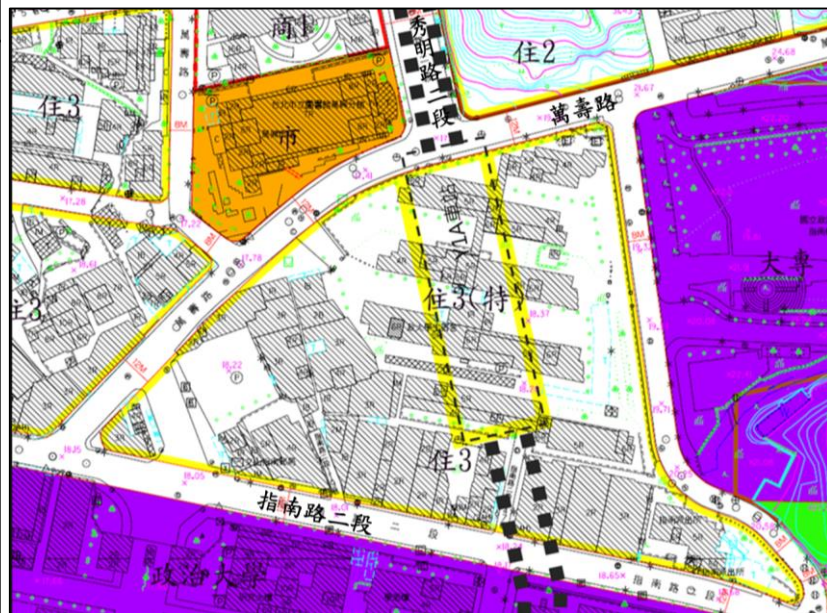
使用分區

發展現況

車站：第三種住宅區(特)

街廓：第三種住宅區

- 除政治大學學生宿舍(將配合捷運建設拆除)、派出所及郵局外，多為住商混合使用。
- 領有66至73年及103年等建照之鋼筋混凝土結構建物，其建物樓層為3至5層，其餘則為未領有建使照之2至3層樓建物。
- 107年公告劃定更新地區。

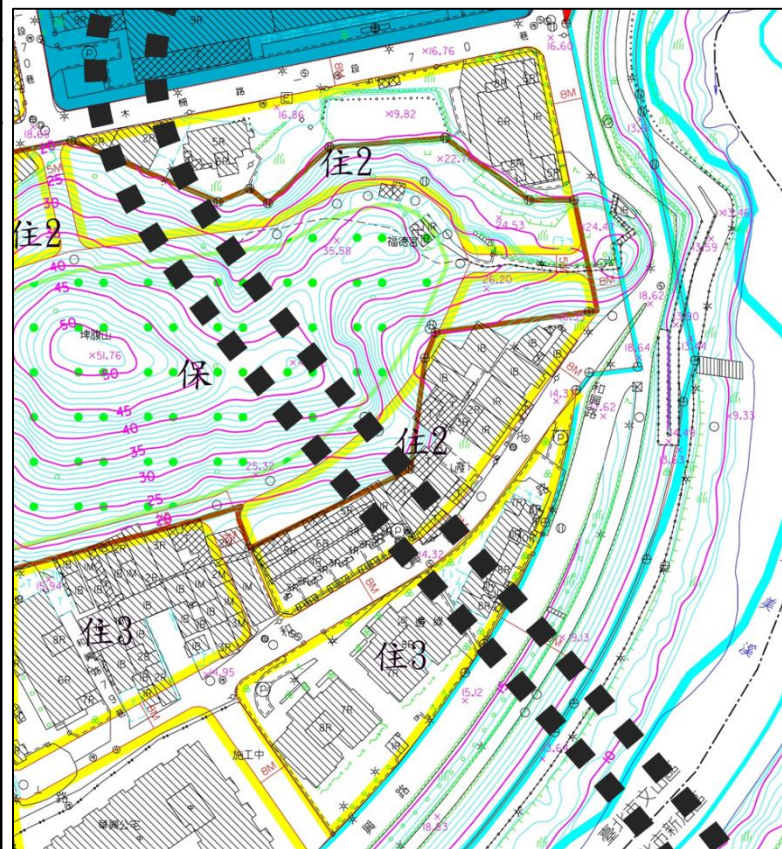


一、南環段

捷運路線大多行經計畫道路下方、非都市發展用地（河川區、保護區）及公共設施用地等，僅Y1至Y1A站、Y4至Y5站地下穿越住宅區，其發展現況說明如下：

穿越路段：Y4至Y5站

使用分區	發展現況
第二種住宅區	<ul style="list-style-type: none"> • 北側：除領有91、93年建照之鋼筋混凝土結構建物外，餘為未領有建使照之1至2層建物。 • 南側：領有95、111年建照之5至6層鋼筋混凝土結構建物。 • 南北側皆有部分屬山限區且多未達更新年期。
第三種住宅區	領有82至84年建照之7至8層鋼筋混凝土結構建物。



二、北環段

捷運路線大多行經計畫道路下方、非都市發展用地及公共設施用地，僅Y23至Y24站、Y24至Y25站及Y29站地下穿越住宅區、商業區，其發展現況說明如下：

穿越路段：Y23至Y24站	
使用分區	發展現況
第三種住宅區	<ul style="list-style-type: none"> 臨中正路側：為領有70及85年建照之7至9層鋼筋混凝土造建物。 臨社子街22巷側：為未領有建使照之4層建物。
第三之二種住宅區	

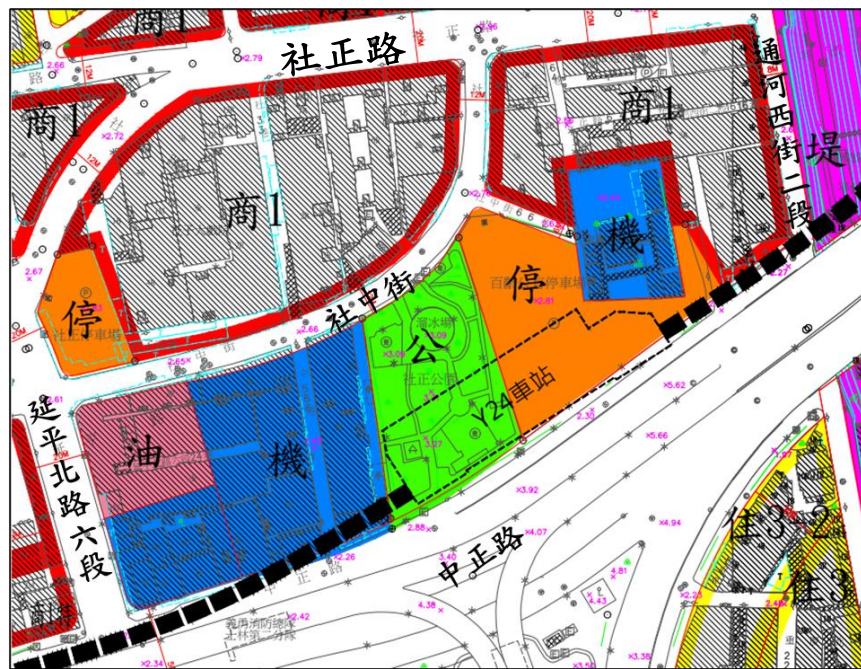


二、北環段

捷運路線大多行經計畫道路下方、非都市發展用地及公共設施用地，僅Y23至Y24站、Y24至Y25站及Y29站地下穿越住宅區、商業區，其發展現況說明如下：

穿越路段：Y24站

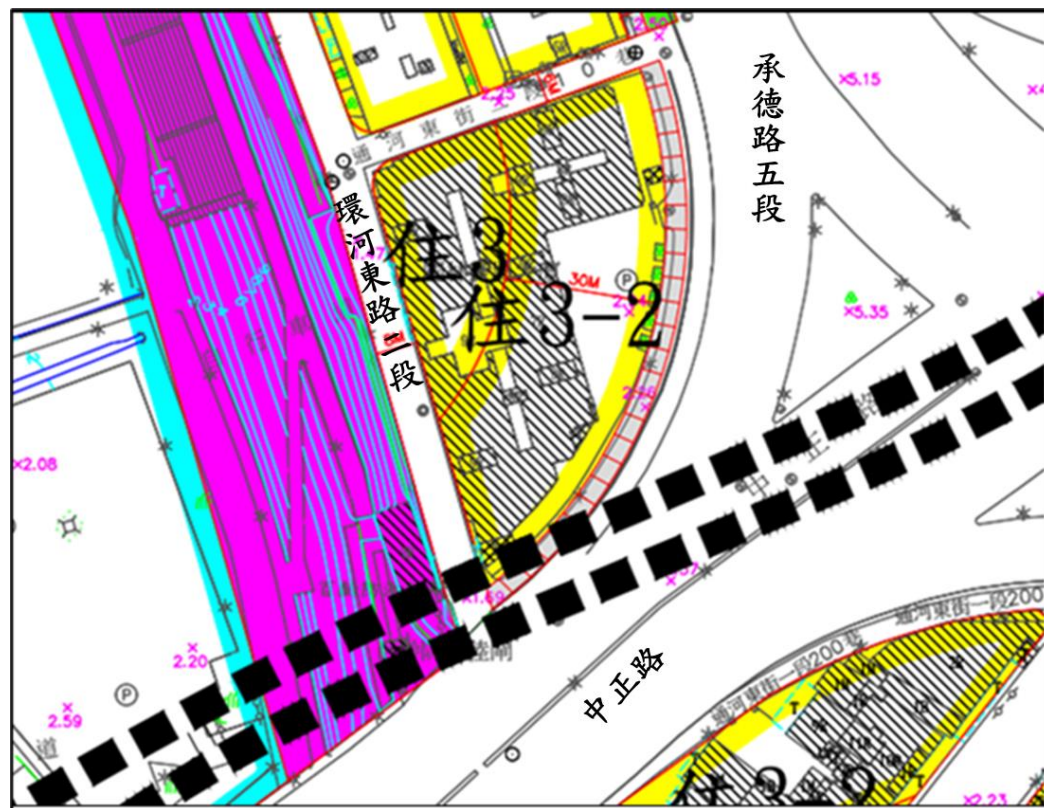
使用分區	發展現況
機關用地、加油站用地、第一種商業區	<ul style="list-style-type: none"> • 臨社正路具1棟領有93年建照之9層鋼筋混凝土結構建物、1棟領有69年建照之4層鋼筋混凝土結構建物。 • 餘多為未領有建使照之2至4層建物。 • 部分街廓於107年公告劃定更新地區。



二、北環段

捷運路線大多行經計畫道路下方、非都市發展用地及公共設施用地，僅Y23至Y24站、Y24至Y25站及Y29站地下穿越住宅區、商業區，其發展現況說明如下：

穿越路段：Y24至Y25站	
使用分區	發展現況
第三種住宅區、第三之二種住宅區	建物為領有66年建照之7層鋼筋混凝土造建物。

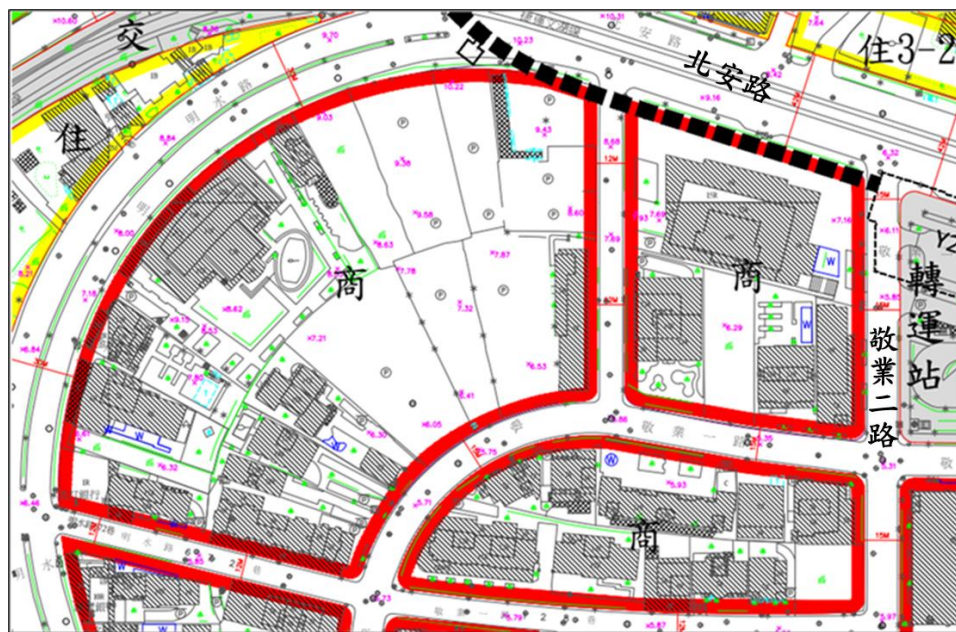


二、北環段

捷運路線大多行經計畫道路下方、非都市發展用地及公共設施用地，僅Y23至Y24站、Y24至Y25站及Y29站地下穿越住宅區、商業區，其發展現況說明如下：

穿越路段：Y29站

使用分區	發展現況
商業區 (供一般商業使用)	<ul style="list-style-type: none"> 除1棟領有88年建照之12層鋼骨結構建物外，餘為領有93至104年建照5至15層不等之鋼骨結構建物。 另有部分土地尚未有建物，現況為停車場使用。 本地區屬區段徵收整體開發區。



一、計畫目標

- (一)藉由都市更新地區劃定，鼓勵地下穿越街廓合併更新。
- (二)提供地下穿越街廓容積獎勵，減輕地下穿越路段對建築基地之重建阻礙。

二、計畫構想

(一)劃定都市更新地區鼓勵地下穿越街廓合併更新：

除以下情形者，其餘經捷運路線穿越之街廓，為免捷運地下穿越街廓因捷運路線地下穿越，不利該等街廓未來改建時建築配置，故依都市更新條例第6條第4款規定，將屬老舊建物座落之街廓劃定為都市更新地區。

更新地區劃定排除範圍

更新地區劃定排除之性質	備註
非都市發展用地	
公共設施用地	
山限區	Y1至Y1A站間第二種住宅區
整體開發區	Y29站
業經劃定都市更新地區	Y1A、Y24站
其建物為屋齡未滿15年等未達更新年期者	Y1至Y1A站間第三種住宅區、Y4至Y5站間第二種住宅區

(二)地下穿越容積獎勵訂定：

除非都市發展用地、公共設施用地之外，其餘地下穿越路段土地得申請地下穿越容積獎勵。

一、都市更新地區劃定

本案共劃定3處都市更新地區。

捷運南環段路線，文山區共劃定1處；捷運北環段路線，士林區共劃定2處。

行政區	編號	位置	面積(公頃)	劃定原因	備註
文山區	文山-A	和興路所圍街廓	0.35	為免捷運地下穿越街廓因捷運路線地下穿越，不利未來改建之建築配置，爰劃定為都市更新地區，鼓勵基地整體開發。	Y4至Y5站間
士林區	士林-A	中正路與環河快速道路交叉口東北側	0.57		Y23至Y24站間
	士林-B	承德路五段與通河東街二段交叉口	0.33		Y24至Y25站間

計畫內容(2/4)

編號	位置
文山-A	和興路與和興路84巷所圍街廓

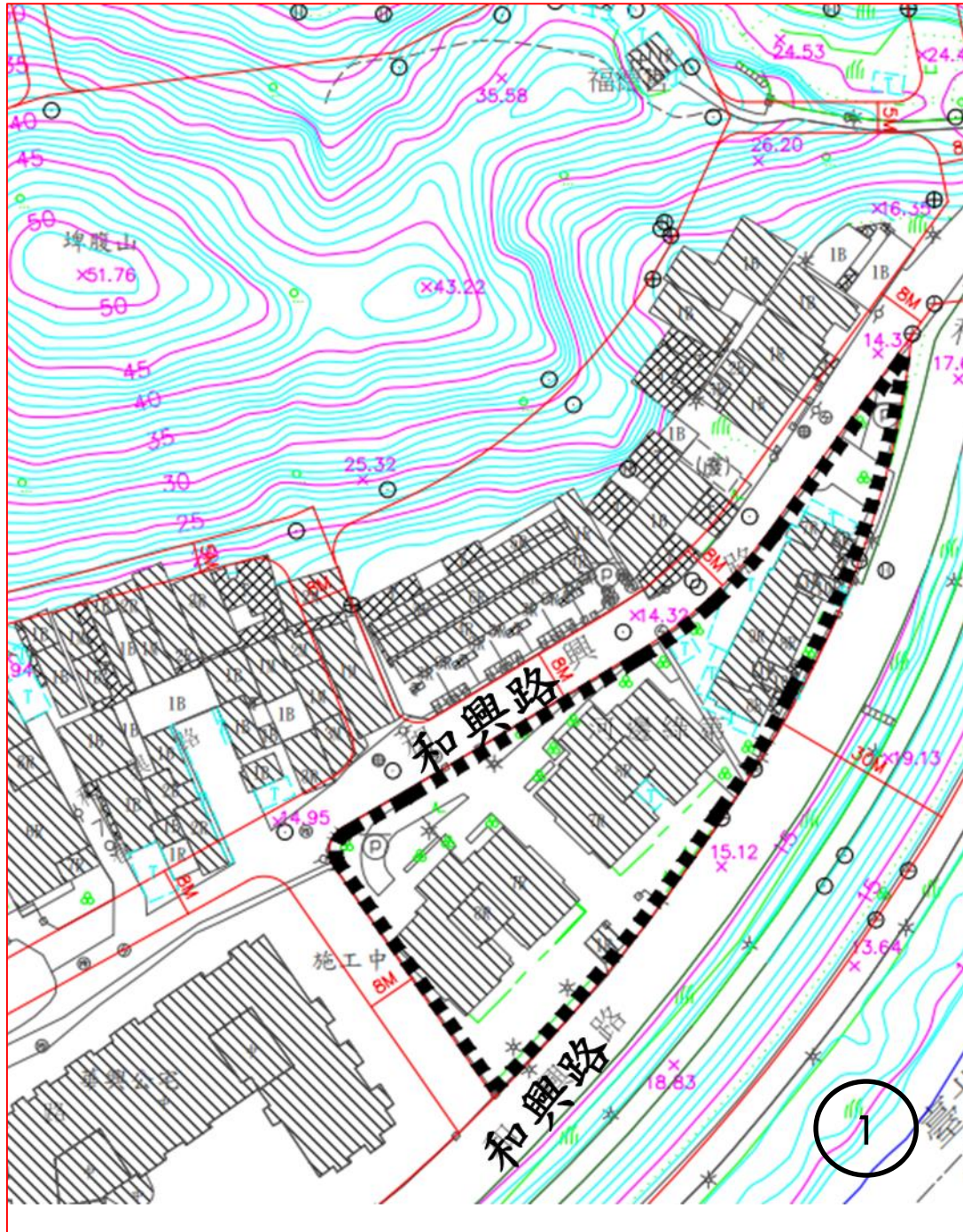
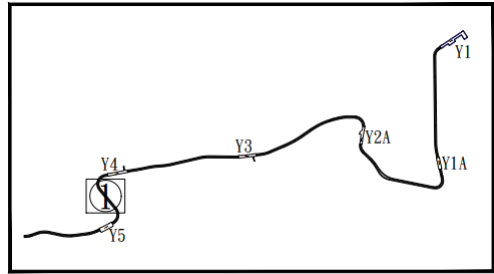
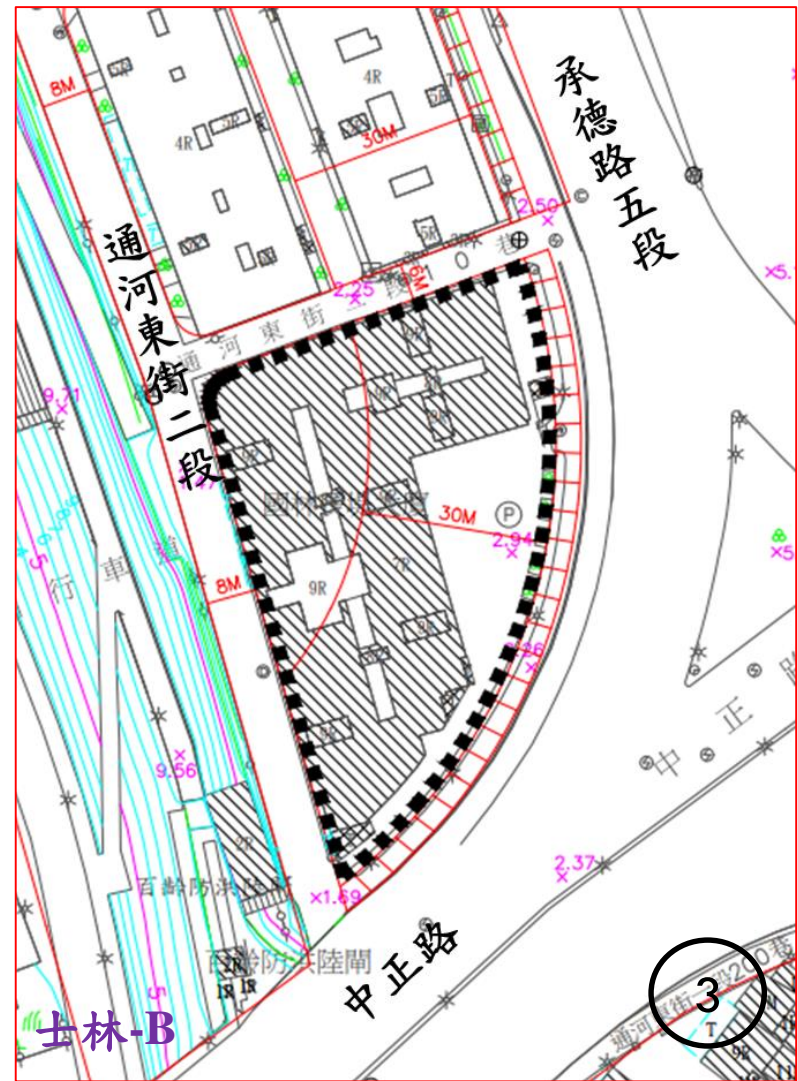
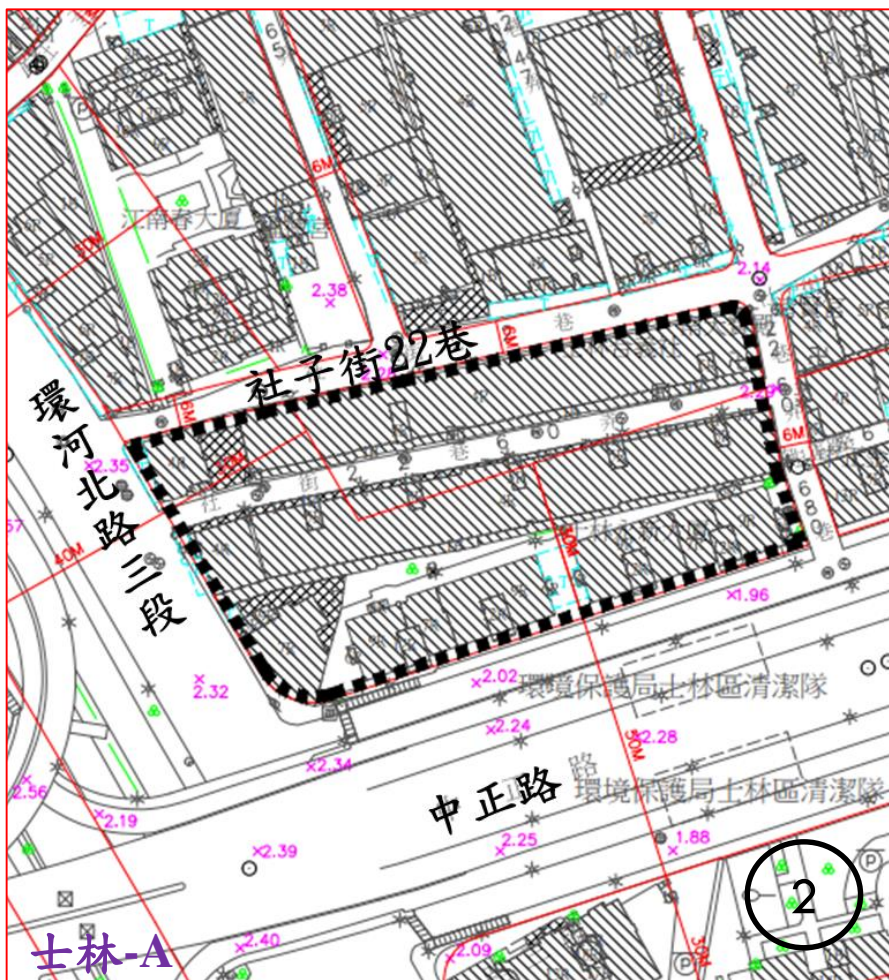
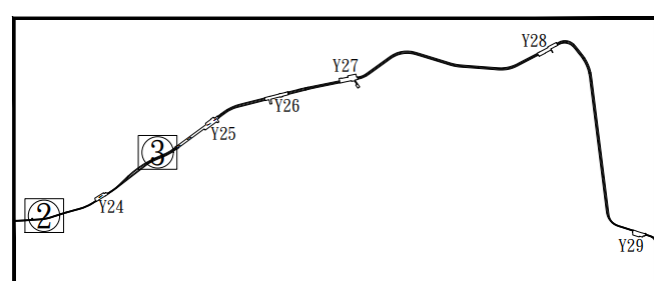


圖 例
 更新地區範圍線

編號	位置
士林-A	中正路與環河南北快速道路交叉口東北側
士林-B	中正路與通河東街二段交叉口西北側



圖例

更新地區範圍線

二、地下穿越容積獎勵

- 本計畫經捷運地下穿越之街廓，建築基地(除非都市發展用地、公共設施用地外)如納入地下穿越段土地一併開發，得申請地下穿越容積獎勵，其計算公式如下：

$$\text{地下穿越容積獎勵} = \text{基準容積} * 30\% * (\text{地下穿越土地面積} / \text{建築基地面積})$$

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。

都市計畫公展

- 都市計畫公展
- 都市計畫公告
- 都市計畫座談會公告
- 徒步區公告
- 廢巷及改道公告
- 廢巷及改道公展
- 容積移轉公告
- 樁位公告
- 免建築線指示公告
- 不動產標售租公告
- 一般公告
- 綜合訊息

修訂本市都市計畫「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第二點、第五點、第六點及第八點」案
公展日期：113/01/16 ~113/02/24

附件下載 

臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(細部計畫)案內編號「細山3、細信2」等2案
公展日期：112/12/26 ~113/01/24

附件下載 

變更臺北市文山區都市計畫（配合貓空地區人行跨越橋興建工程）保護區及休閒農業特定專用區為交通用地主要計畫案
公展日期：112/12/26 ~113/01/24

附件下載 

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
公展日期：113/01/09 ~113/02/07

附件下載 



臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案內編號「主山3、主山7、主信4」等3案
公展日期：112/12/26 ~113/01/24

附件下載 

訂定臺北市大安區懷生段二小段548地號等土地都市更新計畫暨配合變更細部計畫案
公展日期：112/11/30 ~112/12/29

附件下載 

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

公展日期：113/01/09 ~113/02/07

LINE    

附件下載

- 下載 公文文 79KB
- 下載 都市計畫書 7MB
- 下載 都市計畫圖 549KB
- 下載 人陳意見表 329KB
- 下載 說明會傳單 500KB



計畫書圖連結

臺北市陳情系統HELLO TAIPEI

https://hello.gov.taipei/Front/main

(建議使用Google Chrome)



QR Code

① 直接上網填寫

第1步：填寫陳情意見

案件主旨*	請輸入主旨	請填列計畫案名
具體內容*	請輸入具體內容 <small>內容文字請勿超過4,000個中文字，如內容過長請改以附檔方式。</small>	
相關地點	點選右邊按鈕方便帶出地址	
上傳檔案	<input type="button" value="選取檔案"/> <p><small>1.上傳總容量限制為40MB，最多10個檔案，附檔檔名請使用半形中英數字命名。2.可上傳的檔案類型為 jpg, jpeg, gif, bmp, png, tif, tiff, doc, docx, xls, xlsx, txt, rtf, ppt, pptx, pdf, odf, odg, odp, ods, odt, mpg, mpeg, avi, wmv, rm, mov, mkv, dat, 3gp, mp3, mp4, wav, zip, rar, 7z。</small></p>	

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（**113年1月9日起至113年2月7日止**），至本市**陳情系統**填寫，或以**書面方式**向本市都市計畫委員會提出意見。
- 本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人並得登記進場發言(3分鐘)，如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可循陳情系統填寫或書面方式向本市都市計畫委員會提出。

第2步：填寫聯絡方式

1. 依據「臺北市政府及所屬各機關處理人民陳情案件注意事項」規定：人民陳情以書面為之者，包括電子郵件及傳真等在內，應載明具體陳情內容、真實姓名及聯絡方式。如未提供上述資料將不予處理，本資料將提供承辦人參考辦理。

2. 本資料依個人資料保護法相關規定辦理。

真實姓名*	請輸入						
性別	<input type="radio"/> 男性 <input checked="" type="radio"/> 女性 <input type="radio"/> 其他 <input type="radio"/> 不提供						
電子信箱*	請輸入 <small>本府網路屬「政府網際服務網」(GSN)，請勿使用大陸地區之電子信箱，造成您的不便尚祈見諒。</small>						
聯絡電話*	<table border="0"> <tr> <td>市話</td> <td>行動電話</td> </tr> <tr> <td><input type="text"/> - <input type="text"/> # <input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><small>「市話」格式為：02-87654321#123 「行動電話」格式為：0910123456 「市話」與「行動電話」請至少填寫一項</small></td> </tr> </table>	市話	行動電話	<input type="text"/> - <input type="text"/> # <input type="text"/>	<input type="text"/>	<small>「市話」格式為：02-87654321#123 「行動電話」格式為：0910123456 「市話」與「行動電話」請至少填寫一項</small>	
市話	行動電話						
<input type="text"/> - <input type="text"/> # <input type="text"/>	<input type="text"/>						
<small>「市話」格式為：02-87654321#123 「行動電話」格式為：0910123456 「市話」與「行動電話」請至少填寫一項</small>							
傳真	<input type="text"/> - <input type="text"/>						
聯絡地址	<table border="0"> <tr> <td>請選擇</td> <td>請選擇</td> </tr> <tr> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> </table>	請選擇	請選擇	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
請選擇	請選擇						
<input type="text"/>	<input type="text"/>						

請務必輸入通訊地址，以利書面通知會議日期及地點，可到場旁聽、登記發言

② 郵寄或傳真至 臺北市都市計畫委員會

主辦單位：
臺北市都市計畫委員會

說明位置

說明訴求意見與建議

個人資料務必書寫

如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（**113年1月9日起至113年2月7日止**），至本市**單一陳情系統填寫**，或以**書面方式**向本市都市計畫委員會提出意見。本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人並得登記進場發言(3分鐘)，如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可循單一陳情系統填寫或書面方式向本市都市計畫委員會提出。

② 郵寄或傳真至臺北市都市計畫委員會

郵寄地點： 11008臺北市信義區市府路1號10樓西北區 臺北市都市計畫委員會
傳 真： 02-2759-3013 (傳真後請務必來電確認)
電 話： 02-27208889轉3298

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見表

計畫案名	「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」
陳情地點 【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄描述陳情地點位置】	地段地號：_____區_____段_____小段_____號 地 址： 其 它：
訴求意見 與建議	
【聯絡方式】 (請務必填寫)	姓名/團體名稱： 性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 其它 通訊地址： 電話： 日期：_____年_____月_____日

(說明會現場備有陳情意見表，如有需要請自行索取)

簡報完畢

敬請指教