

編號：P096038

## 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國 96 年 10 月 16 日

發文字號：府都規字第 09634487800 號

附件：書圖 1 份

主旨：公告實施本市都市計畫「擬定臺北市捷運系統新莊線（北市段）大橋國小站聯合開發區（捷）細部計畫案」都市計畫書、圖，並自民國 96 年 10 月 17 日零時起生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會 96 年 7 月 27 日北市畫會一字第 09630245700 號函。
- 二、都市計畫法第 23 條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書圖。
- 二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書圖置於本府市政大樓 1 樓聯合服務中心都市計畫櫃檯）、臺北市大同區公所、刊登公告（無附件）。

張貼處：本府公告欄（無附件）、臺北市大同區公所、刊登本府公報（無附件）

市長 郝龍斌

都市發展局局長 許志堅 決行

# 臺北市都市計畫書

擬定臺北市捷運系統新莊線(北市段)大橋國小站  
聯合開發區(捷)細部計畫案

臺北市政府

96 年 10 月

中華民國 96 年 10 月 16 日府都規字第 09634487800 號公告  
實施

案 名：擬定臺北市捷運系統新莊線(北市段)大橋國小站  
聯合開發區(捷)細部計畫案

申請單位：臺北市政府

計畫範圍：如計畫圖示

類 別：變更

法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、第 22 條

詳細說明：

壹、計畫緣起

- 一、新莊線係接續臺北都會區捷運初期路網中和線、新店線交會之古亭站，北沿杭州南路、信義路、新生南路、松江路西轉民權東、西路，沿臺北大橋北側地下穿越淡水河進入臺北縣，並於臺北大橋臺北縣端設岔軌，往西南服務三重市南區及新莊市，並於岔軌處銜接蘆洲支線往西北服務三重市北區及蘆洲市地區。新莊線路線長度約 19.7 公里，全線以地下型式興建，設地下車站共 16 站(臺北市內 7 站、臺北縣範圍內 9 站)，並於樂生療養院附近設置機廠 1 座。
- 二、新莊線(北市段)沿線工程捷運設施所需用地之都市計畫變更案，「配合捷運系統新莊線(北市段)工程變更沿線土地為交通用地、聯合開發區(捷)及第三種商業區(特)計畫案」已於 90 年 12 月 5 日府都二字第 09018046000 號函發布實施，「配合捷運系統新莊線(北市段)東門站變更第三種商業區(特)、第三種住宅區為交通用地、聯合開發區(捷)計畫案」已於 91 年 2 月 20 日府都二字第 09104538000 號函發布實施。
- 三、大橋國小站出入口 D 原設置於延平北路與民權西路交叉口西

北側之人行道，出入口 E 原設置於延平北路與民權西路交叉口東北側之人行道，出入口 D、E 相鄰之街廓業於 89 年 6 月 26 日公告劃定為都市更新地區並為捷運系統新莊線地下穿越；為考量都市景觀及人行動線、以及老舊社區之發展與土地有效利用，擬將出入口 D、E 由人行道上移入相鄰街廓之建築基地內並劃定為聯合開發區（捷），俾以交通建設配合都市更新之推動，達成促進都市發展與帶動大同區之繁榮，為配合新莊線捷運建設之推動與促進大同區老舊社區之更新，爰進行本次都市計畫變更。

## 貳、主要計畫發布實施日期及文號：

### 一、原發布實施計畫名稱及文號：

「配合臺北市捷運系統新莊線(北市段)大橋國小站變更商業區、住宅區、機關用地、道路用地為聯合開發區(捷)主要計畫案」已於 96 年 10 月 1 日府都規字第 09605003100 號公告實施。

### 二、發展現況：

新莊線(北市段)大橋國小站，位於大同區大橋國小校地南側下方，大同區為臺北市最早開發之社區之一，延平北路三段兩側都市計畫土地使用分區大多為第四種住宅區，除了延平北三段與民權西路交叉口偶有新建大樓外，餘多為四、五層之老舊建物。

## 參、擬定計畫內容：

一、主要計畫使用分區：聯合開發區（捷）。

二、細部計畫使用分區：本計畫區劃設「聯合開發區（捷）」及「交通用地」：聯合開發區（捷）係為配合捷運出入口基地

整體開發使用。另為配合延平北路三段東側聯合開發區整體規劃，將原街廓內 5.4 公尺及 4 公尺都市計畫道路廢除，並將廢除該道路之等面積於基地南側臨民權西路劃設交通用地，提供捷運腳踏車、機車、臨停轉乘及開放空間使用。

主要計畫 土地使用 分區	位置	細部計畫 土地使用 分區	計畫面積 (m <sup>2</sup> )	百分比 (%)
聯合開發 區(捷) 編號一基 地	臺北市大同區橋北段 3 小 段 579~587、592~595、 598~646、592-1、595-1、 598-1、598-3、598-4、 599-1、600-1、603-1、 604-1、605-1、611-1、 614-1、640-1、648-4 地號	聯合開發 區(捷)	4,558	100
聯合開發 區(捷) 編號二基 地	臺北市大同區橋北段 2 小 段 636~640、645~652、 654~656、658、661~669、 671~680、643-1、653-1、 657-1、658-1、661-1~668- 1、672-1~678-1、680-1、 680-2、680-3、680-4 地號	聯合開發 區(捷)	4,150	92.36
		交通用地	343	7.64
		合 計	4,493	100.00

備註：本表面積僅供對照參考之用，其實際形狀、大小及位置應依計畫圖實地測量分割為準。

### 三、土地使用分區管制：

- (一)本計畫所劃設之聯合開發區(捷)係供設置捷運設施(捷運系統地下穿越隧道、車站出入口及其相關設施)之使用，採聯合開發方式開發，供捷運設施使用部分不計入容積計算，

有關聯合開發基地，依據大眾捷運法第 7 條第 3 項：「第 1 項開發用地，主管機關得協調內政部或省(市)政府調整當地之土地使用分區管制或區域土地使用管制。」，其土地使用分區管制依下列規定辦理：

- 1.其建蔽率依變更前原使用分區之規定增加 5% 辦理，其容積率最高得提高至原法定容積之 1.5 倍，若整體基地原有合法建築物總樓地板面積超過法定容積者，其容積率最高得提高至原法定容積之 2 倍。
- 2.前項容積之獎勵，含適用大眾捷運系統土地開發辦法之獎勵容積，採綜合設計放寬所得容積獎勵部分另計。
- 3.不得適用「臺北市建築物增設室內停車空間獎勵要點」規定。
- 4.本項獎勵之樓地板面積除適用大眾捷運系統土地開發辦法之部分外，其餘獎勵樓地板面積之 1/2，由臺北市政府比照大眾捷運系統土地開發辦法相關規定辦理，其使用優先以提供公共設施與服務使用為原則；如獎勵樓地板面積因法規因素限制，致無法完全使用部分，由土地所有權人及臺北市政府均攤。

(二)聯合開發區(捷)之使用，除第一項規定者外，悉依第三種商業區相關規定辦理，並應依 94 年 8 月 29 日「變更『修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)案』內有關商業區變更回饋相關規定案」內相關回饋規定辦理。

(三)為鼓勵大眾運輸工具之利用，本計畫聯合開發區(捷)及容積接收區範圍內非住宅使用樓地板面積部分，其小汽車及機車停車空間之留設依臺北市土地使用分區管制規則之百

分之七十為上限。機車停車位若無實際使用需求，得申請將該部分改置為腳踏車停車位，腳踏車停車位得設置於地面。

- (四)劃定編號一基地相鄰之西側、北側 2 街廓及編號二基地相鄰北側街廓為容積接受區，本計畫所劃設之容積接受區，其容積之接受應依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」辦理。
- (五)本案不適用「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)劃定延平北路三段、民權西路交叉口西北及東北側聯合開發區整街廓為都市更新區，得另依都市更新條例相關規定就獎勵項目未重覆部分申請更新獎勵容積，不受第（一）項聯合開發獎勵容積上限規定之限制，另更新單元劃定基準依臺北市都市更新自治條例第 12 條規定辦理。
- (七)除本計畫案有說明變更者外，悉依原計畫及其他有關法令規定辦理。

#### 四、都市設計準則：

- (一)本案聯合開發區（捷）用地開發，應經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，始得申請發照建築。
- (二)本案聯合開發區（捷）用地開發時，應將原規劃設於人行道上之新莊線大橋國小站出入口 D、E 取消併入聯合開發基地內整體規劃設計，除可降低捷運出入口設置於道路用地對周邊環境產生之交通影響與視覺衝擊外，並與聯合開發基地整體規劃最舒適之街角廣場供市民使用。另為引進

捷運人潮，促進本區商業使用強度，聯合開發可於適當地點以地下通道或廣場連通捷運出入口。

- (三) 考量基地座落區位之鄰接道路條件，延平北路東、西兩側之聯合開發基地地下停車場規劃，得共同規劃並採連通方式，減少停車場出入口數，降低交通衝擊。
- (四) 本案之開發應依未來轉乘需求，必須包含停車與臨停轉乘。上述停車轉乘部份規劃之運具含腳踏車、機車，而臨停轉乘含小汽車與計程車臨停區，以滿足聯合開發基地自身需求與捷運站轉乘衍生之停等空間需求，上述腳踏車、機車轉乘車位至少須容納腳踏車 135 位、機車 65 位。
- (五) 為符合聯合開發基地劃定及容積獎勵精神，沿計畫道路地面層空間除必要門廳外，應規劃商業空間為原則，並配合捷運營業時間，創造較為安全之都市環境。
- (六) 有關聯合開發大樓建築物之規劃設計，應適度回應既有圓環之都市紋理與原有之地區歷史，地面層應納入社區入口意象角色規劃。
- (七) 本計畫 2 處基地鄰民權西路及延平北路應自建築線退縮留設 4 公尺無遮簷人行空間，鄰 6 公尺道路用地巷道側，則應留設 3 公尺無遮簷人行空間，編號 2 基地鄰交通用地應退縮留設 4 公尺無遮簷人行空間。為延續捷運出口人行動線及加強人潮之疏導，倘建築量體於地面層配合前開退縮 4 公尺無遮簷人行道範圍退縮建築外，並留設淨寬達 3 公尺以上之帶狀式人行通廊，經本市都市設計及土地使用開發審議委員會通過後，得免計入容積樓地板面積計算。
- (八) 為利疏散捷運旅客並避免與路面行人動線衝突，捷運出入



口與退縮無遮簷人行道及騎樓側銜接處，應退縮留設最小 3 公尺寬之緩衝空間。

(九)為創造一良好的人行空間，所有捷運設施及建築物開發所需之排風口、通風井...等相關設施均不得規劃於人行道上，其排風口之設計亦不得直接影響人行道人行之舒適。

(十)應考量全區無障礙環境之規劃，捷運出入口 D、E 應設置雙向電扶梯。

(十一)基於延平北路東、西兩側基地之聯繫便利，並藉以活絡本地區商業使用強度，必要時得跨越道路設置連通平台，惟應考量都市景觀之配合並符合建築及消防等相關法令之規定。

(十二)本計畫開放空間（或廣場）之設置應與捷運出入口結合，以疏緩人潮並增加開放空間使用率，以獲取最大公共利益為考量。

(十三)本案設計如經「臺北市都市設計及土地使用管制審議委員會」審議通過，得不受前揭原則性之規定限制。

肆、事業及財務計畫：詳附表。

伍、本市都市計畫委員會審議情形：

本案經臺北市都市計畫委員會 95 年 12 月 7 日、96 年 4 月 12 日、96 年 7 月 10 日第 564、567、572 次委員會審議，決議分述如下：

一、95 年 12 月 7 日第 564 次委員會：本案依主要計畫範圍修訂後，研提修正後之細部計畫書圖，續提委員會議審議。

二、96 年 4 月 12 日第 567 次委員會：本案暫予保留。請提案單位併邀都市發展局等相關單位就本案「提供轉乘所需停車需

求」、「轉運平台之設置」及「開放空間如何留設才能獲取最大公共利益」等議題進行深入研議後，再續提委員會審議。

三、96年7月10日第572次委員會：本案除於擬修正條文「參、四、（八）」中之緩衝空間應加注最小3公尺寬之規定外，其餘依所提修正後都市計畫書內容通過。

陸、本案業依前項會議決議修正完竣。

附表 擬定臺北市捷運系統新莊線(北市段)大橋國小站聯合開發區(捷)  
細部計畫案事業及財務計畫表

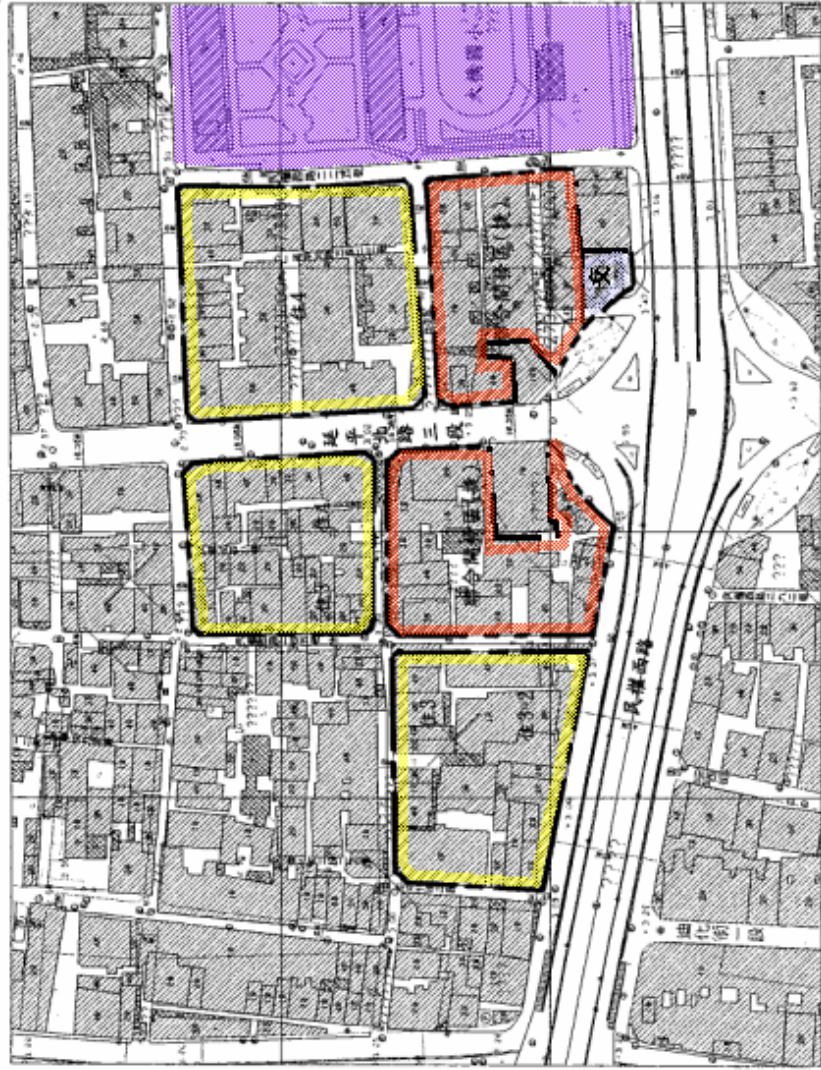
主要計畫使用分區	細部計畫使用分區	面積(m <sup>2</sup> )	土地取得方式				開闢經費(百萬元)				主辦單位	預定完成期限(註2)		經費來源
			徵購	撥用	聯合開發	地主無償提供	土地徵購費	地上物補償費	工程費(註1)	合計		徵購勘測設計	施工	
聯合開發區(捷)一	聯合開發區(捷)	4,558	V	V	V		585.7	125.5	23	728.9	臺北市 政府捷 運工程 局	89年 03月	97年 12月	專案 編列
聯合開發區(捷)二	聯合開發區(捷)	4,150	V	V	V		701.4	162.0	23	886.4	臺北市 政府捷 運工程 局	89年 03月	97年 12月	專案 編列
	交通用地	343	V	V	V		55.3	25	--	80.3	臺北市 政府捷 運工程 局	89年 03月	97年 12月	專案 編列

註：1.本表所列工程費係指捷運設施土建部分之工程費（僅計入聯合開發基地共構部分之捷運設施土建工程分擔費用，並已包含交通用地工程費）。









2.本表所列預定完成期限係指捷運系統工程之預定時程。

臺北市都市計畫審核摘要表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	「擬定臺北市捷運系統新莊線(北市段)大橋國小站聯合開發區(捷)細部計畫案」
都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、第 22 條
申請單位	臺北市政府 (捷運工程局)
辦理單位	臺北市政府
本案公開展覽起訖日期	自民國 95 年 1 月 21 日起至 95 年 2 月 19 日止共計 30 天 (刊登於 95 年 1 月 21 日聯合報、95 年 1 月 22 日自由時報)。
本案說明會舉辦日期	95 年 2 月 10 日於大同區公所大禮堂。
公民團體對本案之反映意見	無
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	提經臺北市都委會 95 年 12 月 7 日、96 年 4 月 12 日、96 年 7 月 10 日第 564、567、572 次委員會議經審決修正後通過。
附 註	

# 擬定臺北市捷運系統新莊線（北市段）大橋國小聯合開發區（捷） 細部計畫示意圖



## 圖例

-  聯合開發區(捷)
-  第4種住宅區
-  第3種住宅區
-  第2種住宅區
-  交通用地
-  國小用地
-  容積接受區
-  計畫範圍

臺北市 都	市政府 發展局
業務主管	
股長 葉家源	
承辦者	
副工程師 謝仕煌	

製作	工程師 高麗娟
校對	副工程師 林明昌 兼 課 長