

表十五 土地使用分區（捷運系統用地）管制要點表

台北縣都委會90年4月19日第299次會議通過有關捷運系統用地土地使用分區管制要點條文	內政部都委會90年6月28日第4次專案小組審查會議決議彙整捷運系統用地土地使用分區管制要點條文
<p>一、捷運系統用地，係供設置蘆洲支線車站出入口及其他必要之相關設施等及車站轉乘設施使用，並得依大眾捷運系統土地聯合開發辦法辦理。捷五用地之地面部分得供作停車場使用。</p> <p>二、捷運系統蘆洲機廠用地僅供捷運機廠及相關設施使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於100%。另儲車場上方應設置人工地盤，該人工地盤之空間應無償提供台北縣政府配合該地區之整體發展需要妥為規劃使用。</p> <p>三、捷運系統用地之使用得依都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定辦理，其容積獎勵並得依其他有關法令規定辦理。</p> <p>四、捷運蘆洲機廠用地（捷九）於申請建築時，應自基地境界線退縮10公尺以上建築，其圍牆之設置並應自基地境界線退縮4公尺以上。退縮部分得計入法定空地，並應植栽綠化美化。</p> <p>五、本案計畫圖上以虛線標示『捷運系統地下隧道及其相關設施用地範圍』部分應依大眾捷運法相關法令規定辦理之。建蔽率及容積率不予規定者，其建築物管理悉依建築法及相關法令規定辦理。</p>	<p>一、捷運系統用地，係供設置蘆洲支線車站出入口及其他必要之相關設施等及車站轉乘設施使用，並得依大眾捷運系統土地開發辦法辦理。捷五用地之地面部分得供作停車場使用。</p> <p>二、捷運系統蘆洲機廠用地僅供捷運機廠及相關設施使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於100%。另儲車場上方應設置人工地盤，該人工地盤之空間應無償提供台北縣政府配合該地區之整體發展需要妥為規劃使用。（其使用管制如附表）</p> <p>三、捷運系統用地之使用得依都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定辦理，其容積獎勵並得依其他有關法令規定辦理。</p> <p>四、捷運蘆洲機廠用地（捷九）於申請建築時，應自基地境界線退縮10公尺以上建築，其圍牆之設置並應自基地境界線退縮4公尺以上。退縮部分得計入法定空地，並應植栽綠化美化。</p> <p>五、計畫圖上以虛線標示『捷運系統地下隧道及其相關設施用地範圍』部分應依大眾捷運法相關法令規定辦理之。</p> <p>六、捷一用地部分若辦理聯合開發時，其建蔽率、容積率之使用管制如附表。</p> <p>七、變更後捷運系統用地外圍鄰接之可建築基地於申請建築執照時，應徵得捷運工程主管機關同意。</p> <p>八、變更後之捷運系統用地其計畫範圍界線及需辦理樁位測定之地段，其界線以實地測量分割為準；已依都市計畫樁位資料辦理逕為分割者，執行時以逕為分割線為準。</p> <p>九、變更後之捷運系統用地，不影響捷運設施安全，經捷運工程主管機關同意，可供作公眾道路通行使用，但毗鄰建地之面前道路寬度以原道路寬度計算。</p> <p>十、有關捷運系統路線地下穿越部分，除依大眾捷運法第十九條規定另案辦理外，並於申領建築執照前，其有關設計須經台北市政府捷運工程局審查同意。</p> <p>十一、所劃設之非聯合開發捷運系統用地，若土地所有權人及相關權利關係人同意將其土地供捷運設施使用，且經捷運工程主管機關同意並無償設定永久地上權，其提供捷運設施使用部</p>

表十五 土地使用分區（捷運系統用地）管制要點表

<p>台北縣都委會90年4月19日第299次會議通過有關捷運系統用地土地使用分區管制要點條文</p>	<p>內政部都委會90年6月28日第4次專案小組審查會議決議彙整捷運系統用地土地使用分區管制要點條文</p>
	<p>分之可建築容積得併入毗鄰相同使用分區之基地。</p> <p>十二、所劃設之捷運系統用地係供捷運車站、車站出入口、車站通風口、路線（軌道）及相關設施之使用，若依下列規定辦理，其供捷運設施（車站出入口、通風口、轉乘設施）使用部分免計入容積率。</p> <p>（一）面臨主要計畫道路應適當退縮 5 公尺以上之無遮簷人行道或騎樓，其騎樓高度至少 5 公尺以上。</p> <p>（二）捷運場站之設計應就運輸及其他運具之銜接項目，以整合規劃設計之進行。</p> <p>（三）與相鄰其他基地應適度退縮 2 公尺以上建築，以減緩對鄰近之衝擊。</p> <p>（四）施工前應做好施工計畫及交通衝擊分析，環境衝擊分析應依相關規定辦理。</p> <p>（五）捷運車站及出入口大廳高度至少 5 公尺以上。</p> <p>（六）基地地下得全面開挖，地上建築物之建蔽率應較變更前土地使用分區之規定降低至少 10 % 以上。</p> <p>（七）大樓申請建築執照前，應先送台北縣都市設計委員會審查。</p> <p>前項所稱轉乘設施係指車行道（橋）、各類車輛停車場、各類車輛之停靠站及服務此種轉乘活動必要的設施。</p> <p>十三、捷六用地部分若辦理聯合開發，其建蔽率不得大於60 %、容積率不得大於200 %，（地主之原可建容積率，除農業區建地目依都市計畫法台灣省施行細則第二十八條規定計算外，其餘均比照區段徵收地主分回可供建築土地之比率計算）且容許使用項目作為商業使用之樓地板（限於低樓層）面積不得大於三分之一，其餘僅得作住宅使用，並須依前項規定辦理。（其使用管制如附表）</p> <p>十四、所劃設之捷運系統用地，若土地所有權人，同意將其土地供捷運設施使用並無償設定地上權者，仍准維持原土地使用管制使用，其供捷運設施使用部分免計入容積率。</p> <p>建蔽率及容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。</p>