

表 2.2.5.2 變更汐止都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用面積分配表(續)

公共設施用地	廣場兼停車場用地		0.99	-0.99	0.00	-	-
	鐵路用地	鐵路	33.22	-0.06	33.16	3.94	2.52
		鐵路兼河川	0.16	+0.00	0.16	0.02	0.01
		鐵路兼高速公路	0.09	+0.00	0.09	0.01	0.01
		小計	33.47	-0.06	33.41	3.97	2.54
	高速公路用地		85.98	-0.08	85.90	10.21	6.53
	道路廣場用地		121.49	-121.49	0.00	-	-
	道路用地	道路	0.00	+123.19	123.19	14.64	9.37
		道路兼河川	2.92	+0.00	2.92	0.35	0.22
		道路兼鐵路	3.16	+0.00	3.16	0.38	0.24
		道路兼高速公路	0.24	+0.00	0.24	0.03	0.02
		小計	6.32	+123.19	129.51	15.40	9.85
	園道用地		0.00	+3.07	3.07	0.36	0.23
	人行步道用地		0.00	+0.01	0.01	*	*
	人行步道兼河川用地		0.01	+0.00	0.01	*	*
	合計		327.87	+18.57	346.44	41.18	26.35
都市發展用地面積		831.90	-	841.29	100.00	-	
計畫總面積		1320.86	-5.91	1314.95	-	100.00	
註：							
1.現行計畫之住宅區未變更部份，指定為第二種住宅區。							
2.都市計畫發展用地面積不含風景區、農業區、保護區、河川區、未註明區等面積。							
3.百分比(1)係佔都市發展用地面積百分比；百分比(2)係佔計畫總面積百分比。							
4.*表示計畫面積所佔計畫總面積、都市發展用地面積比例不及百分之0.01。							
5.本次檢討配合省市界調整，計畫面積共減少5.91公頃。							
6.表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。							

資料來源：變更汐止都市計畫(第二次通盤檢討)

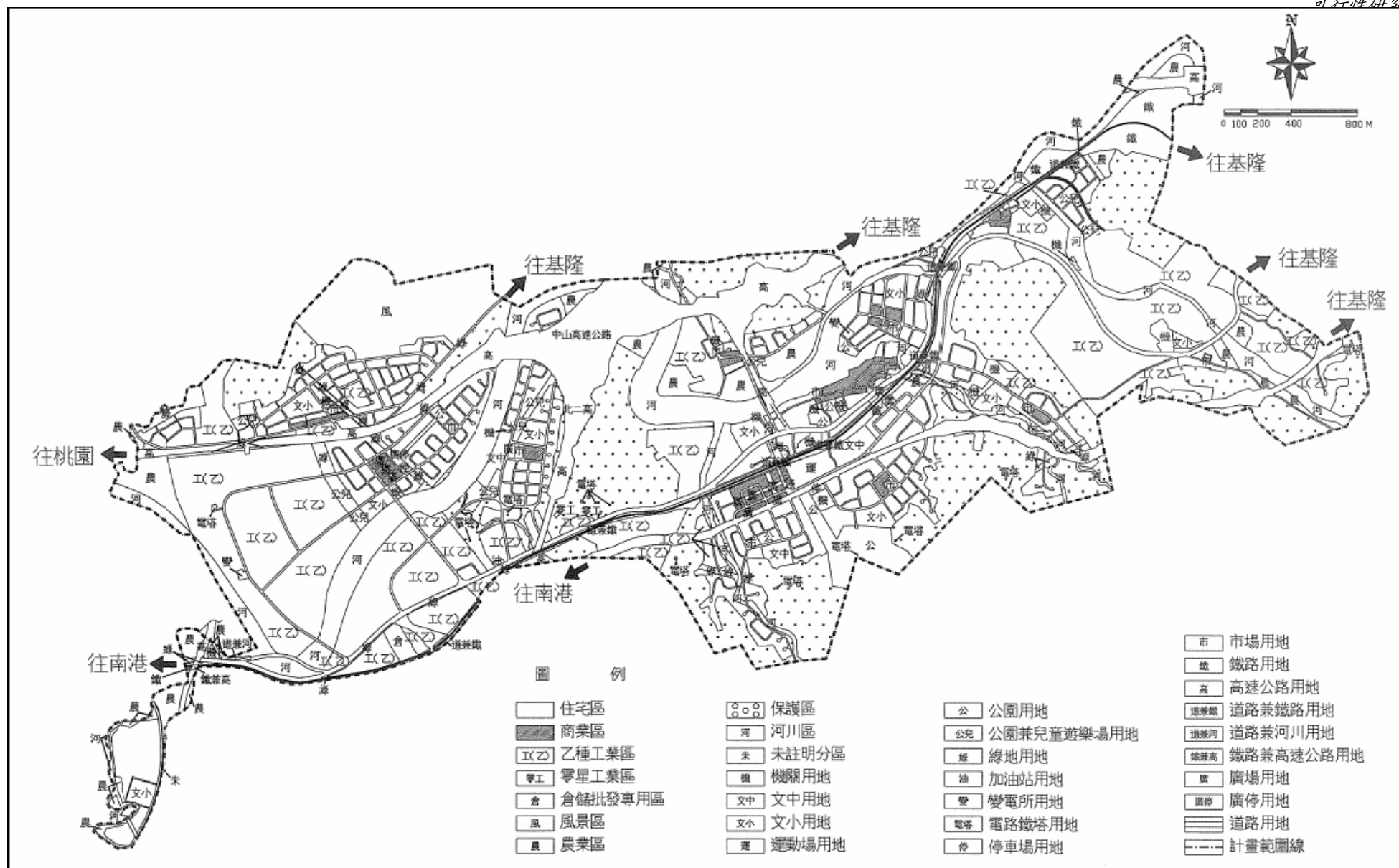


圖 2.2.5-2 變更汐止都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖

2.2.6 土地使用

本計畫研究範圍之土地使用情形，則分別依不同交流道位置，配合都市計畫圖及空照圖(圖 2.2.6-1)，分別說明如下：

一、 汐止系統交流道(圖 2.2.6-2)

汐止系統交流道三面環基隆河，東南側多屬於農業區、工業區、河川區及保護區，現況部分為墓地，開發程度較低，西側及西南側則多屬住宅區(樟樹一二路、福德一二路)，現況多為集合住宅大廈、公寓等，發展密集，而北側隔著基隆河則為汐止非都市土地區域，現況大部分為伯爵山莊、孝友別墅等大型社區。

二、 新台五路交流道(圖 2.2.6-3)

新台五路交流道以南屬汐止非都市土地，目前有高鐵汐止基地、士林看守所等開發，北側則隔著鐵路用地以乙種工業區居多，大同路以南、新台五路以東開發密度較高，多為大樓及透天厝，其他地區則開發密度較低多為倉儲、廠房等設施。

三、 南港交流道(圖 2.2.6-4)

南港交流道則位處汐止非都市土地範圍內，西側現況大多為密集之集合住宅大廈等社區，東南側則有零星開發，其餘均為雜生林。

四、 南港系統交流道(圖 2.2.6-5)

南港系統交流道之土地使用南側為保護區，北側及東側住宅區居多，現況沿著舊莊街及研究院路兩側開發較為密集。

本計畫在都市計畫區內之土地使用現況多為住宅區、小型工業型態及鄰里商業區使用；非都市計畫區土地使用原多為田地、丘陵地或林地等，然而近年來山坡地住宅社區開發案新建陸續出現，突顯出計畫區沿線交通之壅塞，使得交通容量略顯不足之情況。

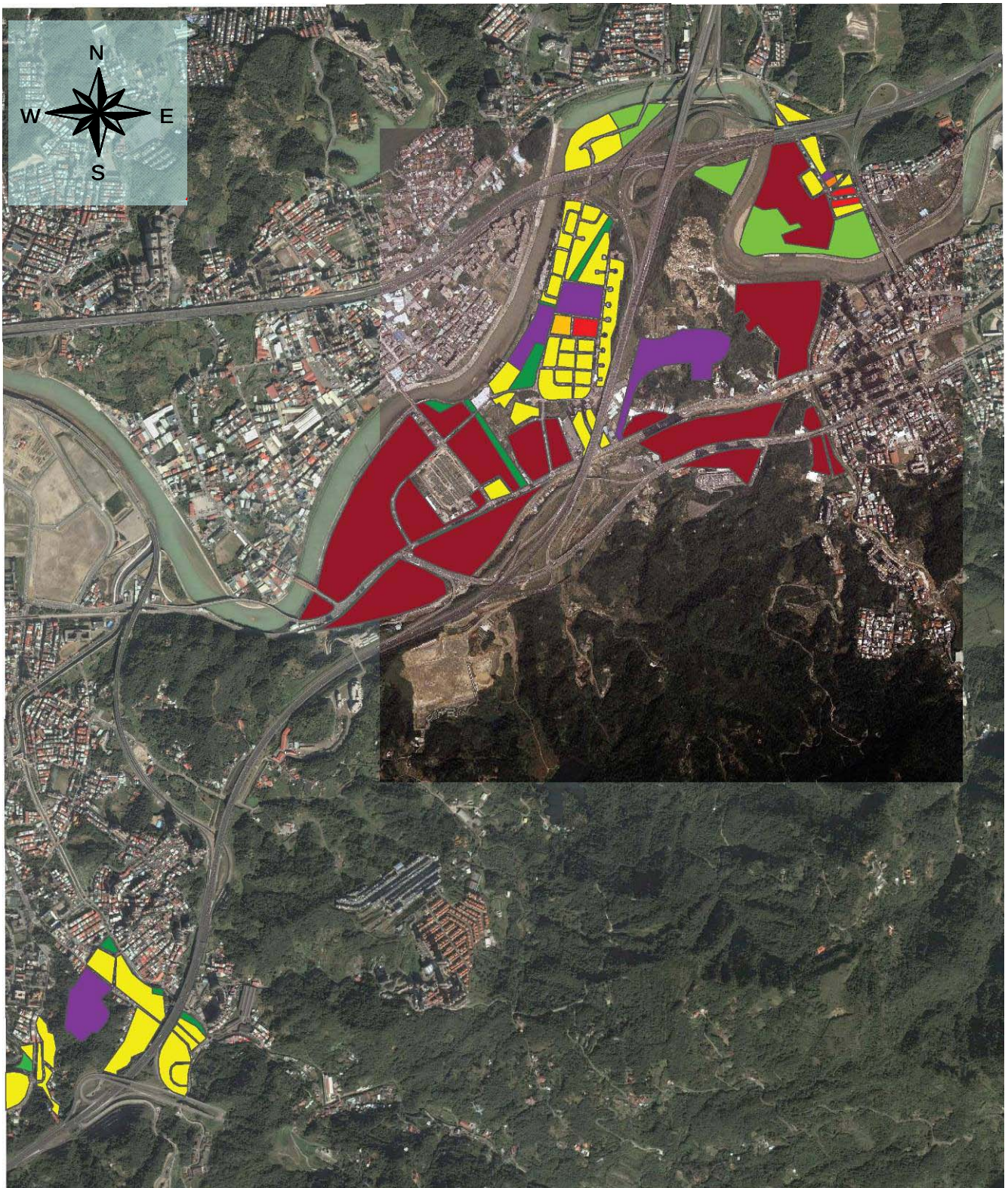


圖 2.2.6-1 計畫範圍都市計畫相關位置圖

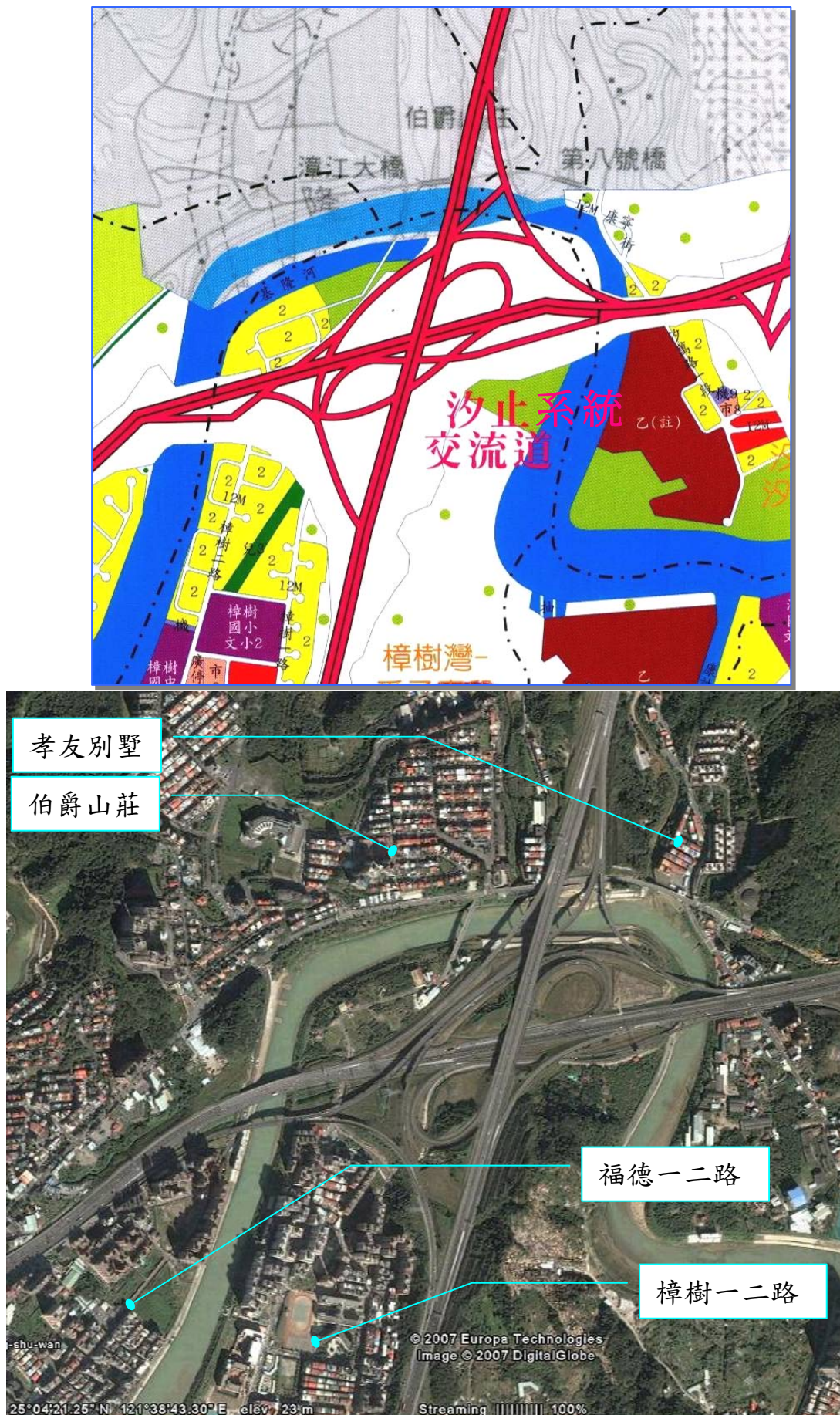


圖 2.2.6-2 汐止系統交流道土地使用現況示意圖

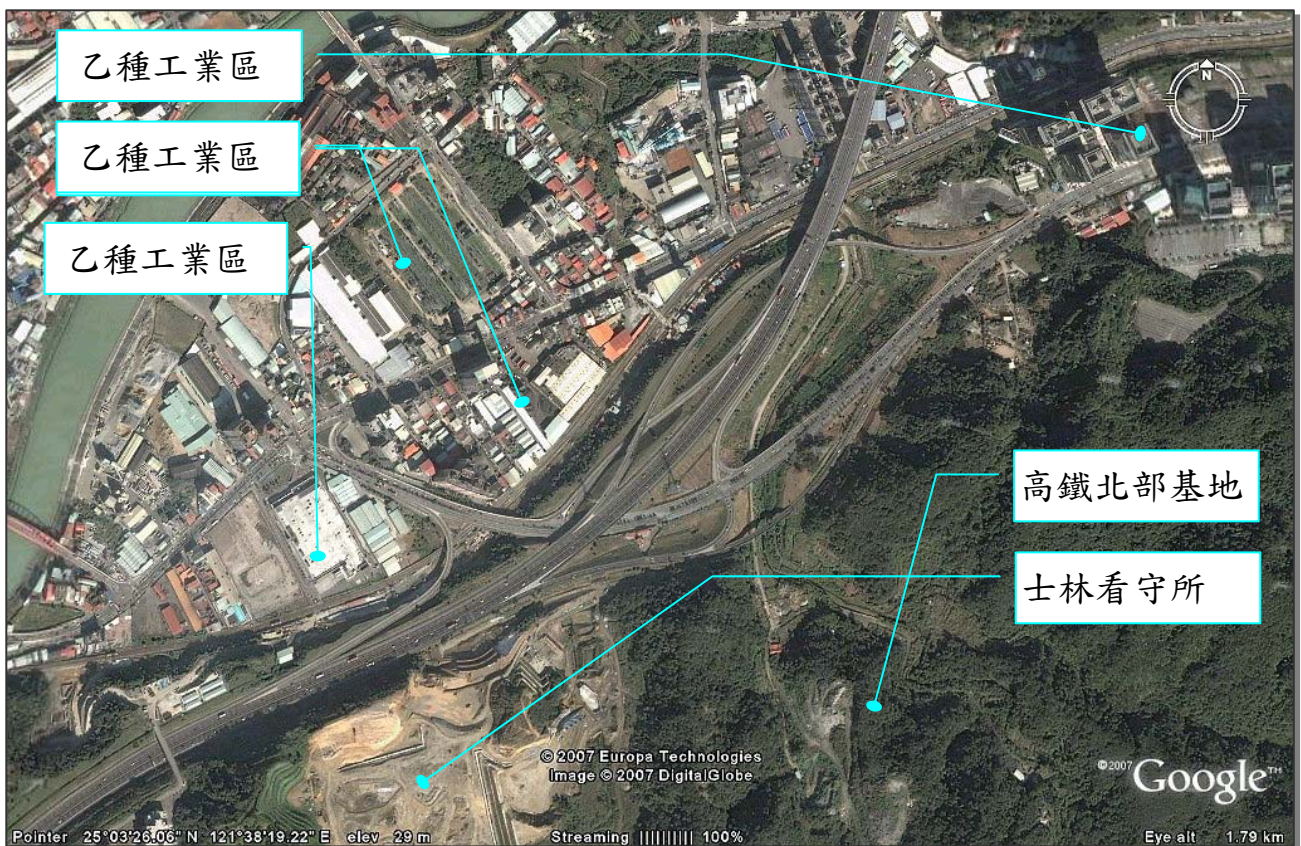


圖 2.2.6-3 新台五路交流道土地使用現況示意圖



圖 2.2.6-4 南港交流道土地使用現況示意圖



圖2.2.6-5 南港系統交流道土地使用現況示意圖