

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：李志祥

聯絡電話：87712616

電子郵件：ljs@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國107年8月2日

發文字號：內授營都字第1070812978號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1071256955_107D2026471-01.pdf)

主旨：為「臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」1案，檢送本部都市計畫委員會第926次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，復請查照。

說明：

- 一、復貴府107年6月15日府授都規字第1076001731號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會107年7月17日第926次會議審決（詳會議紀錄核定案件第1案）在卷。

正本：臺北市府

副本：國防部軍備局、國家文官學院、交通部臺灣鐵路管理局、經濟部水利署、本部營建署都市計畫組(均含附件)



裝

訂

線



內政部都市計畫委員會第 926 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 7 月 17 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群 代

吳委員兼執行秘書欣修 代

陳委員繼鳴 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；至第 3 案時，因副主任委員另有要公，由委員互推吳兼執行秘書欣修代理主持。核定案件第 7 案係臺南市政府提請本會審議案件，吳執行秘書當時擔任臺南市政府都市發展局長，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避，並由委員互推陳委員繼鳴代理主持至會議結束）

紀錄彙整：黃博文

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 925 次會議會議紀錄。

決定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

- 第 1 案：臺北市政府函為「臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。
- 第 2 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 3 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分運動休閒健康專用區、樂齡產業專用區、公園用地為醫療專用區、部分樂齡產業專用區、運動休閒健康專用區為公園用地及公園用地為停車場用地）（配合高雄榮民總醫院屏東分院新建計畫）案」。

- 第 4 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」再提會討論案。
- 第 5 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分公園【都會公園】用地為都會公園兼機關用地）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分公園【都會公園】用地為都會公園兼機關用地）案」。
- 第 6 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫」）（第四階段）案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）案」。
- 第 8 案：高雄市政府函為「變更大坪頂特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 9 案：高雄市政府函為「擴大及變更高雄市彌陀都市計畫（第四次通盤檢討）暨都市計畫圖重製案」。

八、報告案件：

- 第 1 案：有關「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」檢討報告案。
- 第 2 案：內政部為「臺灣重大投資案件都市計畫審議精進作為」報告案。

九、散會：下午 2 時 25 分。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 106 年 8 月 17 日第 714 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 106 年 9 月 13 日府授都規字第 10637380800 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會宋委員立堯（召集人）、林委員旺根、洪委員啟東、謝前委員靜琪、蘇委員振維等 5 人組成專案小組，於 106 年 10 月 19 日、107 年 1 月 16 日、4 月 18 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經臺北市政府 107 年 6 月 15 日府授都規字第 1076001731 號函送修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 107 年 6 月 15 日府授都規字第 1076001731 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、

圖後，報由內政部逕予核定。

一、變更主要計畫內容(含市府會中所提修正內容)：

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會決議
主東 8	北部流行音樂中心基地東側	特專用區	特專用區	4.46	依據南港輪胎公司 106 年 10 月 19 日、南總字第 106328 號函、106 年 11 月 23 日南總字第 106374 號函、107 年 5 月 22 日南總字第 107139 號等函檢送陳情書，暨依內政部都市計畫委員會 107 年 4 月 18 日第三次專案小組出席委員建議意見修改管制及相關規定，修訂理由詳附件二。	1. 維持 98 年主要計畫及協議書規定於領取建造執照之日起 9 年內完工，但刪除中間階段完工比例限制。 2. 刪除主要計畫供住宅使用容積樓地板面積比例不得超過本案總樓地板面積之百分之 30 之規定，改於細部計畫載明供住宅使用之容積樓地板面積比例不得超過本案總容積樓地板面積百分之 50。	一、本案特專用區原係工業區變更，前經南港輪胎公司與市府簽訂協議書，目前該變更案經市府補充說明未逾越協議書規定之開發期限，請納入計畫書敘明。 二、本案市府同意開發期程由「本計畫區內特專用區之建設與工程應照於建築執核定起 5 年內進度達 50%，7 年內應達 75%，9 年內應全部完成」修正為「本計畫區內特專用區之建設與工程，應於領取建造執照之日起 9 年內完工」1 節，請將修正前後內容，以及修正開發期程之實質理

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會決議
							<p>由，納入計畫書敘明。</p> <p>三、本案住宅使用比例擬改於細部計畫規定之實質理由，請於計畫書敘明。</p> <p>四、有關管制及相關規定一欄第 2 點「改於細部計畫載明供住宅使用之容積樓地板面積比例不得超過本案總容積樓地板面積百分之 50」乙節，與本會專案小組建議意見不合，請予以刪除。</p> <p>五、本案如需重新簽訂協議書者，請市府於細部計畫檢討時一併處理。</p>
新增主研 2	臺北市軍公以南、究路以北關地	機關地(供車度站、重殘訓安機及神院)	機關地(本府機關使用)	0.95	1. 現況作公車調度站使用，經目的事業主管機關社會局評估地板面積過低；土地徵收費用不爭	—	照案通過。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會決議
		社福設施 等會利施用)			<p>共住宅設置身心障礙全日型機構，業於101年6月21日報府核定撤銷徵收計畫，故函請都市發展局於辦理南港區都市化通盤檢討作業時參酌社會局意見調整修正(詳附件五及附件六)。</p> <p>2. 另一目的事業主管機關交通局則考量通車停車空間難覓，建議做為公車停車使用(詳附件七)。故刪除使用分區註記有關社會福利設施之規定，修正為供本府機關使用。</p>		
主 五 8	基隆河 (向陽路以西)	水區	河川區	9.77	1. 依經濟部水利署88年8月17日邀集相關單位研商獲致結論辦理：「依水利法公告之水道治理計畫用地範圍內，原則上以劃定使用分區方式為之，其使用	依相關法令規定辦理。	照案通過。
		堤防用地	河川區	1.15			

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會決議
					分區名稱統一以『河川區』名之。 2. 另依據本府工務局水利工程處107年6月20日查復結果新增堤防用地變更為河川區範圍。		
主 東 4	基隆河 (向路興 陽至華路)	行水區	河川區	10.28	1. 依經濟部水利署88年8月17日邀集相關單位研商獲致結論辦理：「依水利法公告之水道治理計畫用地範圍內，原則上以劃定使用分區方式為之，其使用分區名稱統一以『河川區』名之」。 2. 另依據本府工務局水利工程處107年6月20日查復結果新增堤防用地變更為河川區範圍。	依相關法令規定辦理。	照案通過。
		堤防用地	河川區	1.04			
主 經 5	基隆河 (興路經二 華至貿路)	行水區	河川區	4.31	1. 依經濟部水利署88年8月17日邀集相關單位研商獲致結論辦理：「依水利法公告之水道治理計畫用地範圍	依相關法令規定辦理。	照案通過。
		堤防用地	河川區	2.26			

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會決議
					內，原則上以劃定使用分區方式為之，其使用分區名稱統一以『河川區』名之。 2. 另依據本府工務局水利工程處107年6月20日查復結果新增堤防用地變更為河川區範圍。		

二、計畫書第89頁，都市再生策略地區非法律用語，為避免誤解，請酌予修正。

三、計畫書圖變更編號、變更斜線及變更圖例如有錯誤，請查明修正。

四、逕向內政部陳情意見：詳附錄-附表二，除編號3併變更主要計畫內容彙整表編號主東8外，其餘同意依本會專案小組建議意見辦理。

五、專案小組會議後逕向內政部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
1	<p>關永煌 107年6月8日陳情事項如下：</p> <p>1. 下述內容請貴局節錄於研商會議記錄內，作為陳情人之理由。</p> <p>2. 臺北市南港區中南段2小段181至256-3等地號土地，台北市政府都發局認定民國45年為「文教區」之分區，本案土地於民國58年被劃為「機關用地」，本案土地北側地區〔中南段2小段181</p>	<p>1. 依據內政部都市計畫委員會第三次專案小組會議委員建議意見，本府於107年5月30日邀集陳情人與府內單位協商後達成共識(會議記錄詳本表備註一)，惟陳情人主張保有回饋30%土地容積之理由，提請內政部都市計畫委員會審議。</p> <p>2. 經陳情人續於107年6月8日書面陳情主張保留回饋30%土地之容積乙節，依本府81年</p>	<p>本案涉及細部計畫內容，請市府本於職權自行核處。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	<p>至 237 等地號) 土地，未見政府解編，卻於民國 53 年至 66 年間領照興建房屋〔詳『 053-(營)-(縣港)-0398 』、『 061-(南港)-0038 』、『 064-(南港)-0048 』、『 065-(南港)-0052 』、『 066-(南港)-0076 』等建照〕。本案土地與北側地區土地同為「文教區」，本案土地於民國 58 年被劃為「機關用地」，本案土地北側地區土地，未見政府解編而被劃為住宅區，也無需回饋 30% 之土地規定，產生不同管制規定，明顯不公平。且『 066-(南港)-0076 』建照之南港區中南段二小段 196 地號興建之房屋〔門牌號碼：研究院路二段 037 巷 16 號〕，明顯越界使用到「機關用地」範圍。</p> <p>3. 本案土地之地主向政府購買本案土地內之土地、50 年來長期繳納地價稅都依「住 3」標準給付給政府，本案土地欲興建房屋卻被政府依「住 3 特」檢討〔需回饋 30% 之土地規定及法定空地集中留設〕，顯不公平及違反比率原則。</p> <p>4. 本案土地目前之房屋老舊，漏水、壁癌處處，請政府體恤民情所苦。</p> <p>5. 綜上，本案土地捐地 30%，已造成本案土地開挖地下室興建停車位之損失，因此本案土地地主要求保有回饋 30% 土地之容積是合情合理之求。</p>	<p>12 月 14 日府工二字第 81086893 號公告「臺北市都市計畫公共設施保留地(通盤檢討)案」規定，變更機關用地為第三種住宅區，惟應提供 30% 之土地作公共設施(公園用地)。故捐贈公園後剩餘 70% 之第三種住宅區土地，其容積率依本市土地使用分區管制自治條例為 225%；且容積率管制係屬細部計畫層級之規定，故本陳情意見建議不予採納。</p>	
2	<p>南港輪胎股份有限公司 107 年 5 月 22 日南總字第 107139 號函陳情意見如下：</p> <p>1. 經綜合評估旨揭主要計畫通</p>	<p>1. 查陳情人自 105 年 6 月 21 日領取建造執照迄今，尚未逾越 98 年主要計畫及協議書規定開發期程。</p>	<p>併變更主要計畫內容彙整表編號主東</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	<p>盤檢討案之審議期程，建請同意本陳情案併通盤檢討變更住宅使用比例及開發時程限制辦理。</p> <p>2. 針對特定專用區住宅使用比例由 30%提高至 50%乙節，前經本公司委託專家評估(如附件一)，認係可配合南港地區發展需求，亦符合台北市都委會細部計畫通盤檢討案之決議。故建請依內政部都委會專案小組建議刪除主要計畫住宅比例不得大於 30%之規定，由市府於細部計畫自行斟酌核處。</p> <p>3. 關於開發時程限制方面，本案擬配合南港區發展政策及人陳意見，於主要計畫及細部計畫通盤檢討案核定發布實施後，賡續辦理建築設計調整及都市設計、都市更新與環境影響評估等相關變更作業；然因建築設計調整及相關變更作業勢將影響本案前期之建設與工程開發時程，因此建請除保留應於 9 年內全部完成之規定外，取消應於建築執照核定起 5 年內進度達 50%，7 年內應達 75%之規定。</p> <p>4. 為改善基地及其附近地區之環境及景觀品質，本公司將先行辦理相關簡易綠美化措施併予敘明(如附件二)。</p>	<p>2. 本件係陳情人請本府將陳情意見納入南港區第二次通盤檢討案辦理。</p> <p>3. 有關陳情人主張住宅使用樓地板面積比例由 30%提高至 50%乙節，查陳情人委託仲量聯行公司評估南港地區尚有居住需求，且南港通檢細部計畫草案已將南港區商業產業軸帶之特定專用區與特定商業區共計 10 處基地提高至 50%，並經本市都市計畫委員會 106 年 8 月 17 日第 714 次大會審議通過送內政部審議在案。因內政部都委會第 3 次專案小組建議意見(略以)：「住宅使用比例並非一定要於主要計畫層級表明，故建議刪除主要計畫住宅比例不得大於 30%之規定，並請市府於細部計畫自行斟酌核處。」，故依上開意見刪除主要計畫住宅使用樓地板面積比例規定，改於細部計畫通盤檢討案內辦理，並將修正結果新增變更編號主東 8，檢附陳情理由於主要計畫附件二，併提內政部都委會大會審議。</p> <p>4. 另有關陳情人主張開發期程除保留 98 年主要計畫及協議書規定於領取建造執照之日起 9 年內完工之總期程，僅刪除中間階段完工比例限制乙節，建議予以採納，並將修正結果新增變更編號主東 8，併提內政部都委會大會審議。</p> <p>5. 惟查陳情人歷次陳情「建築執照」皆屬誤植，依 98 年主要計畫及協議書規定應為「本案特定專用區之建設與工程應於『建造執照』核定日起……，9 年內應全部完成。……。」，併予澄清。</p>	8。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
3	<p>陳金賜 106 年 10 月 31 日陳情書(立法委員李彥秀 106 年 11 月 6 日交辦案件)，及 107 年 4 月 20 日陳情書(臺北市議員高嘉瑜交辦案件)(本府收文日 107 年 5 月 29 日)陳情事項如下：</p> <p>一、陳情請求</p> <p>請高議員嘉瑜轉交臺北市政府都市發展局考量檢討本(南港區新富)里都市計畫地使用分區管制規定，以利本里內舊有建物更新，並與劃定更新範圍以提升整體環境。</p> <p>二、陳情地點</p> <p>誠正國中西側住宅區土地，位於南港區新富里富康街以東、富康街 47 巷以南、富康街 1 巷 16 弄以西、研究院路一段 101 巷以北範圍。</p> <p>三、建議事項</p> <p>(一)新富里僅以南港路與南港國際展覽館比鄰，與捷運兩站相望，也與南港軟體園區近在咫尺。鐵路地下化後，更形成為密不可分的生活圈，是可預期的憧憬。</p> <p>(二)本里研究院路一段兩側及富康街均為早期開發之舊社區，區內建物老舊密集，且土地所有權人持分複雜，未來整建不易，實為老舊窳陋地區。</p> <p>(三)請臺北市政府都市發展局研議研究院路一段及富康街為商三特及富康街 47 巷、49 巷、51 巷、53 巷至研究院路一段 101 巷為住三。依此容積率均為二二五，應提升商三特為商三。住三也請改為商三，並與劃定更新社區以利里內之開發，創造美麗的遠</p>	<p>1. 有關陳情人表示研究院路一段兩側及富康街為老舊窳陋地區乙節，查該地點位於捷運南港展覽館周邊，符合南港區劃定都市更新地區檢討原則，後續將另案配合本市 89、91 年都市更新地區檢討，劃設為都市更新地區。</p> <p>因本項陳情意見非屬主要計畫審議範疇，故建議於本市都市更新地區案內辦理，不納入主要計畫通盤檢討案。</p> <p>2. 另有關陳情人建議將住 3 改為商 3 乙節，查本府 90 年 9 月 28 日公告「修訂臺北市南港區都市計畫主要計畫通盤檢討案」商業區變更原則如下：</p> <p>(1)配合各項重大建設。</p> <p>(2)符合大眾運輸服務範圍之街廓(以車站出入口之街廓面積不大於 1 公頃者及範圍達街廓面積二分之一以上者)，且至少一邊臨接 15 公尺以上道路或臨接道路未達 15 公尺但商業發展達商一平均值以上者。」。</p> <p>經檢視陳情地點未符前開 90 年第一次通盤檢討之商業區變更原則，故本項陳情意見本府建議仍維持原使用分區不予採納。</p> <p>3. 至有關陳情人建議將商三特改為商三乙節，查該項陳情意見不涉及主要計畫變更層級，係因商三特及商三於主要計畫層級皆為商業區，基於本市容積率管制公平一致性並考量地區環境容受力，法定容積率不宜提高；另按本市商業區通案變更原則，商特區之建蔽率及容積率仍維持原使用分區之規定，僅土地使用項目得比照商業區規定，並應依本市主要計畫商業區(通盤檢</p>	<p>本案涉及主要計畫之陳情意見，同意依臺北市府研析意見辦理；其餘非屬主要計畫之陳情意見，請市府本於職權自行核處。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	景。	討)計畫案規定辦理回饋。故本項陳情意見本府建議不予採納。	

六、後續辦理事項：

- (一) 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (二) 擬以都市更新方式開發之變更內容，為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，以及確保都市計畫具體可行，請先依本會審定之主要計畫內容及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。
- (三) 本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經臺北市政府依歷次專案小組會議建議意見，以107年4月3日府都規字第10732738700號函送修正計畫書、圖及處理情形（如附件），建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書32份（修正內容請劃線）、計畫圖2份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署，再提委員會議討論。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到7日內送回本署彙整處理，以資周延。

（一）計畫書再修正內容：

- 1、本案現況人口（約12萬2千人）與原計畫人口（約16萬8千人）仍有差距，且考量臺灣地區人口發展趨勢，建議維持原計畫人口。後續相關重大建設計畫推動後，如確有增加計畫人口之必要者，再於下次通盤檢討時修正。
- 2、本案請依臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略，修正計畫書相關內容。
- 3、有關臺北市政府90年9月28日發布實施之「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」內之暫予保留案件，既經臺北市政府於本通盤檢討案內重新檢討，並已納入變更計畫內容，後續不宜再以上開90年通盤檢討案內暫予保留案件提出申請，請納入計畫書敘明。
- 4、計畫書第190頁，有關變更工業區為特定專用

區之土地，得依相關規定再變更為商業區或住宅區之相關說明，因與變更計畫內容不一致，建議予以刪除。

(二) 變更計畫內容：詳附表一，其中擬變更工業區為特定專用區部分，請依下列各點修正計畫內容：

- 1、各編號變更內容性質相同，請整合為同一個編號，如符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第12點規定特殊情形，得經都市計畫委員會就實際情形審決者，請詳細說明其發展現況及符合特殊情形之理由。
- 2、本案開發機制及更新單元劃設原則，請於計畫書敘明。
- 3、本案擬以都市更新方式開發，為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第17條第2項但書規定核發建築執照問題，以及確保都市計畫具體可行，請先依本會審定之主要計畫內容、市府於細部計畫劃設之更新單元及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

(三) 逕向本部陳情意見：詳附表二。

(四) 後續辦理事項：

- 1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法

第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

- 2、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

附表一：變更計畫內容
一、成德生活圈

編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定	出席委員初步建議意見
主成1	南港公園東側，東新街170巷7弄及180巷口	機關用地	住宅區	0.14	經目的事業主管機關表示無開闢需求之公共設施用地，比照毗鄰使用分區變更，符合公共設施用地檢討原則1。	因本機關用地位於山坡地管制範圍，故細部計畫應擬定為公共設施用地，並依臺北市土地使用分區管制自治條例公共設施用地相關規定辦理。	本案細部計畫規劃為公園用地，除新計畫修正為公園用地外，其餘建議准予通過。
主成2	福德街373巷東新段小段437、445、448等3筆地	機關用地	住宅區	0.08	符合住宅區檢討原則1。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本變更編號範圍土地未來申請人應依市府通案變更回饋原則回饋30%土地或等值樓地板面積或代金。 2. 涉及回饋內容應與本府簽訂協議書，且回饋內容應以土地及樓地板面積為優先，代金次之，但經本市都市計畫委員會或本府同意者，得改以代金繳納。 3. 西側市有住宅區土地供新工廠工程車及機械保養廠使用，得單獨建築，但應於基地北側留設4公尺通道供本變更編號住宅區人車通行及指示建築 	<p>本案基於下列理由，建議納入全市公共設施用地通盤檢討案內辦理。</p> <p>一、查本部於102年11月29日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，而本通盤檢討案於105年8月29日始辦理公開展覽。</p> <p>二、本案回饋比例低於前開部頒檢討變更作業原則規定。</p> <p>三、市府尚未依「都市計畫公共設施保留地</p>

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	出席委員初步建議意見
						<p>線。</p> <p>4. 土地使用管制及回饋規定應於細部計畫訂之。</p>	<p>檢討變更作業原則」研提全市公共設施保留地整體檢討構想。</p>

二、玉成生活圈

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	出席委員初步建議意見
主玉1	南港路三段130巷以西、松河街以南、南港路以北所圍街廓(3處)	工業區	特定專用區	4.20	配合屬都市再生策略且符合工業區檢討原則3，將工業區變更為特定專用區。	土地使用管制及回饋規定應於細部計畫另訂之。	本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘建議准予通過。
主玉2	玉成變電所南側(土地編號AR2)	工業區	特定專用區	0.74			本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘建議准予通過。
主玉3	東新街以東、昆陽街以西、忠孝東路與民七段之間	工業區	特定專用區	8.71			本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘建議准予通過。
主玉4	華南駕訓場BR3北側及臨東側昆陽街部分(2處)	工業區	特定專用區	0.73			本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘建議准予通過。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	出席委員初步建議意見
主玉 5	玉成國小西北側(2處)	學校用地	住宅區	0.22	經目的事業主管機關(教育局)認關無求之土地，檢更為住宅區，符合公共設施用地檢討原則1。	1. 本變更編號範圍土地未依市府通案變更回饋則案回饋原則30%土地或等值樓地板面積或代金。 2. 涉及回饋內容應與本府簽訂協議書，且回饋內容應以土地及樓地板面積為優先，代金之市都委員或本府同意者，得以代金繳納。 3. 土地使用管制及回饋規定應於細部計畫訂之。	本案基於下列理由，建議納入全市公共設施用地通盤檢討案內辦理。 一、查本部於102年11月29日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，而本盤檢討案於105年8月29日始辦理公開展覽。 二、本案回饋比例低於前開部頒變更作業原則規定。 三、市府尚未依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」研提全市公共設施保留地整體檢討構想。
主玉 6	向陽路以西，市政府警察局分局西北側(新工保舊址)	工業區	機關用地(供本府及相關單位使用)	0.67	配合實際使用，未來規劃供本府公務使用，符合區檢討原則4	未來作公共住宅或其他公務機關使用，應提供交通轉運。	案經市府補充說明，為配合公共住宅及公務機關使用，新計畫建議修正為機關及社會福利設施用地，請配合修正相關計畫內容。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	出席委員初步建議意見
主玉 7	市民大道七段自玉街至向陽路	交通用地	交通用地(兼供道路使用)	3.83	配合實際執行加註兼供道路使用	--	本案除加強變更理由說明外，其餘建議准予通過。
主玉 8	基隆河(向陽路以西)	行水區	河川區	9.77	配合法令更名	1. 依經濟部水利署 88 年 8 月 17 日邀集相關單位研商獲致結論辦理：「依水利法公告之水道治理計畫用地範圍內，原則上以劃定使用分區方式為之，其使用分區名稱統一以『河川區』名之」。 2. 依相關法令規地辦理。	本案除請依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日會銜函頒「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」規定及經濟部水利署 93 年 1 月 13 日函釋河川區範圍境界線劃設原則，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。
主玉 9	東新街以東、市民大道以北	工業區	特定專用區	4.12	配合屬都市再生策略且符合工業區檢討原則 3，將工業區變更為專用區。	土地使用管制及回饋規定應於細部計畫另訂之。	本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘建議准予通過。
主玉 10	南港路三段 130 巷以東、松河街以南、南港路以北	工業區	特定專用區	18.03	配合屬都市再生策略且符合工業區檢討原則 3，將工業區變更為專用區。		本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘建議准予通過。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	出席委員初步建議意見
	所圍街廓						
主玉11	南港路以南、南港路三段47巷至149巷之間	工業區	特定專用區	8.23			本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外,其餘建議准予通過。
主玉12	南港路以南、昆陽街至國產實業BR-2之間	工業區	特定專用區	1.55			本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外,其餘建議准予通過。
主玉13	向陽路以東、昆陽街以西、忠孝東路與民七段之間	工業區	特定專用區	0.67			本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外,其餘建議准予通過。
主玉14	華南駕訓場BR3北側	交通用地	道路用地	0.04	配合都市再生策略及公共設施檢討原則1,檢討變更為其他公共設施用地。	--	本案除加強變更理由說明外,其餘建議准予通過。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	出席委員初步建議意見
主玉 15	玉成段 一小段 200地號	工業區	特定專用區	0.01	配合都市再生策略將工業區變更為特定專用區。	土地使用管制及回饋規定應於細部計畫另訂之。	本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘建議准予通過。

三、東新生活圈

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	出席委員初步 建議意見
主東 1	公賣局 瓶蓋廠 DRJ西 側	交通 用地	特 定 用 區	0.24	1. 原屬第二種工業區，前因配合捷運系統南港線工程變更為交通用地，經捷運局表示已無使用需求，故配合都市再生策略變更為特定專用區。 2. 符合公共設施用地檢討原則1。	土地使用管制及回饋規定應於細部計畫另訂之。	本案原屬工業區，經市府建議採都市更新方式開發，建議除先依本會審定之都市計畫書、圖市更新條例規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理開展覽後，再檢具變更主要計畫外，其餘建議准予通過。
主東 2	向陽路 圓環	綠地 用地	道路 用地	0.25	配合現況實際作道路使用，變更為道路用地，符合公共設施用地檢討原則1。	--	建議照案通過。
主東 3	市民大道 八段 自向陽路 至興華路	交通 用地	交通 地 (兼 供 道 路 使 用)	2.36	配合實際執行加註兼供道路使用。	市民大道自向陽路至興華路(不含臺鐵緊急隧道出入口及相關設施)，統一道路寬度為22公尺。	本案除加強變更理由說明外，其餘建議准予通過。
主東 4	基隆河 (向陽路 至興華 路)	行水 區	河川 區	10.28	配合法令更名	1. 依經濟部水利署88年8月17日邀集相關單位研商獲致結論辦理：「依水利法公告之	本案除請依經濟部、內政部92年12月26日會銜函頒「河川及區域

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	出席委員初步 建議意見
						<p>水道治理計畫用地範圍內，原則上以劃定使用分區方式為之，其使用分區名稱統一以『河川區』名之」。</p> <p>2. 依相關法令規地辦理。</p>	<p>排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」規定及經濟部水利署93年1月13日函釋河川區範圍境界線劃設原則，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。</p>
主東 5	向陽路以南、港路以南、臺電CR-1以北	工業區	特 定 專 用 區	3.25	配合屬都市再生策略且符合工業區檢討原則3，將工業區變更為特 定 專 用 區。	土地使用管制及回饋規定應於細部計畫另訂之。	<p>本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘建議准予通過。</p>
主東 6	重陽路以南、興南街以北、重陽路166巷至263巷之間	工業區	特 定 專 用 區	2.91			<p>本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘建議准予通過。</p>
主東 7	公賣局瓶蓋工廠DRJ西側	工業區	特 定 專 用 區	0.91			<p>本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外，其餘建議准予通過。</p>

四、經貿生活圈

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	出席委員初步建議意見
主經 1	南港路一段以南、三重路以西	道路用地	住宅區	0.07	配合調整分區位階，改於細計內指定道路，以利未來更新。	細部計畫維持現況擬定為道路用地。	本案經市府重新檢討後，擬採都市更新方式開發，建議除先依本會審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫外，其餘准照市府107年4月3日函送計畫內容通過。
主經 2	南港路一段以南、三重路以東	道路用地	商業區	0.22			
主經 3	忠孝東路七段（國家文官學院）	工業區	機關用地（供中央機關使用）	1.38	現況已作文官學院使用，配合現況變更為機關用地，符合工業區檢討原則4	1. 依臺北市土地使用分區自治條例規定辦理。 2. 西側臨接產業生活專用區（二）須退縮留設至少6公尺寬以上通路，並應維持道路平直順暢以供產業生活專用區（二）通行及指定建築使用。	建議照案通過。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定	出席委員初步建議意見
主經 4	市民大道八段自興華路至研究院路	交通用地	交通用地(兼供道路使用)	3.11	配合實際執行加註兼供道路使用。	市民大道自興華路至忠孝東路七段487巷(不含緊急隧道出入口及相關設施), 統一道路寬度為20公尺; 自忠孝東路七段487巷至研究院路為30公尺。	本案除加強變更理由說明外, 其餘建議准予通過。
主經 5	基隆河(興華路至經貿二路)	行水區	河川區	4.31	配合法令更名	1. 依經濟部水利署88年8月17日邀集相關單位研商獲致結論辦理:「依水利法公告之水道治理計畫用地範圍內, 原則上以劃定使用分區為之, 其使用分區統一以『河川區』名之」。 2. 依相關法令規地辦理。	本案除請依經濟部、內政部92年12月26日會銜函頒「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」規定及經濟部水利署93年1月13日函釋河川區範圍境界線劃設原則, 妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」, 納入計畫書敘明外, 其餘建議准予通過。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定	出席委員初步建議意見
主經 6	南港路一段277巷以東、南港路一段以南、東南街以西、市民大道八段以北所圍工業區土地(不含僑泰興麵粉廠及聯華公司土地)	工業區	特專用區	0.77	配合屬都市再生略工業區檢討原則3,將工業區變更為特專用區。	土地使用管制及回饋計畫另訂之。	本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外,其餘建議准予通過。
主經 7	忠孝東路七段487巷以東、市民大道八段以南、中南街以西、忠孝東路七段以北所圍工業區土地	工業區	特專用區	3.60			本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外,其餘建議准予通過。
主經 8	忠孝東路七段以南、忠孝東路七段596巷以西、中南街134巷8弄以北所圍工業區土地(不含國家文官學院土地)	工業區	特專用區	1.06			本案除請依出席委員初步建議意見(二)辦理外,其餘建議准予通過。

五、中研生活圈

編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定	出席委員初步建議意見

主研 1	自來水事業 處第四淨水 廠北側	河道 用地	道路 用地	0.01	現況作道 路使用，經 交通局建 議變更為 道路用地。	--	本案除應補充 原計畫河道 及自來水事 業用地主管 機關同意變 更證明文件 外，其餘建 議准予通過。
		自來水 事業用 地	道路 用地	0.02			

附表二：逕向內政部陳情意見

陳情編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	出席委員初步建議意見
1	<p>第一次陳情 楊永豐等 145 人 106 年 9 月 25 日陳情書陳情事項如下。 一、陳情請求： 為陳情陳國宏等人所持有南港區新光段一小段 154 地號等土地，約 6 公頃面積土地(即新庄仔埤<東新埤>、市府未開闢南港區 56 號公園用地之範圍)，為確保私地主土地利用之權益與可行性開發方式，就臺北市政府刻正辦理之「臺北市南港區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」案內，重新審視與檢討修正原 90.09.28 公告之「修訂臺北市南港區都市計畫主要計畫通盤檢討案」對於本基地開發方式不合理之限制條件與但書，以確保私地主權益與公平正義原則。</p> <p>二、陳情地點： 南港區東新街、龍華街交口南側，東側緊鄰國防部第 202 廠、北側為行政院衛生署疾病管制局昆陽辦公室，西側臨都柏林社區等住宅用地，南側臨保護區。</p> <p>三、建議事項 (1)爭取解除：全部私有土地所有權人需同意才得以變更為住宅區使用，整合困難且無前例。 (2)爭取放寬：須無償捐出 75% 土地，回饋條件過於嚴苛。 (3)辦理現場會勘，勿紙上談兵，讓都委會委員真正瞭解目前狀況即問題癥結所在。(圖 3)如：新庄仔埤(東新埤)水域面積逐年</p>	<p>1.查陳情位置自 58 年即劃設為機關用地，本府 90 年公告修訂南港區都市計畫主要計畫通盤檢討案考量新莊埤滯洪調節功能，將新莊埤由機關用地變更為公園用地，依內政部都委會審議決議，變更為公園用地部分，全部土地所有權人均需同意捐贈 75% 土地並將所有權登記為市有，始同意剩餘 25% 土地變更為住宅區，並另案辦理都市計畫變更。</p> <p>2.考量環境生態資源保護日益重要，新莊埤濕地業經內政部 106 年 1 月 12 日公告為「南港 202 兵工廠及周邊重要濕地(地方級)」兼具滯洪調節功能與濕地保育之生態價值。且本府工務局公園路燈工程管理處未同意廢止徵收開闢公園。</p> <p>3.查本府 90 年公告之南港區都市計畫主要計畫通盤檢討案已保留民間開發彈性，惟涉及捐贈回饋事宜，依臺北市都市計畫施行自治條例第六條規定，土地所有權人應取得全部土地權利關係人同意，再擬定細部計畫書圖送市政府核辦。</p> <p>4.綜上，本陳情意見本府建議仍維持原都市計畫規定。</p>	<p>建議依臺北市政府研析意見辦理。</p>

陳情編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	出席委員初步建議意見
	<p>淤積而縮小，灌溉蓄洪之功能降低，與過去訂定之防洪及調節功能是否存在。</p> <p>(4)為改變目前死結，提出新的可執行方案，期望促成保留濕地部分開闢為公園(陳情人亦支持)，剩餘部分之土地能早日還地於民作為合理開發之用，創造三贏。</p> <p>(5)陳情人等願意承諾日後採低衝擊開發方式，在生態保育與土地活化利用之原則下，以生態建築規劃設計工法，在不破壞基地周邊既有生態資源與環境之下，建構生態永續住宅社區，並提供市民綠色生態休憩場所，進而成為公私合作典範。</p>		
	<p>第二次陳情 楊永豐等 145 人以 107 年 3 月 23 日新莊埤字第 1061127 號陳情書向內政部營建署撤案。</p>	<p>第二次陳情市府回應： 本件陳情既經陳情人請求撤銷，則本府同意撤銷其案，並維持原都市計畫規定。</p>	<p>建議依臺北市府研析意見辦理。</p>
2	<p>關永煌 106 年 9 月陳情書(立法委員李彥秀 106 年 9 月 30 日交辦案件)陳情事項如下。</p> <p>一、陳情請求： 臺北市府 81 年 12 月 14 日府工二字第 81086893 號公告臺北市都市計畫公共設施保留地(通盤檢討)案(下稱該案)，將陳情人等所有支系爭土地由機關用地變更為第三種住宅區，惟欠缺母法即 77 年 7 月 15 日修正公布之都市計畫法(下稱 77 年都市計畫法)具體明確授權，增加法律所無之限制，表明「備註 2.應提供 30% 之土地作公共設施用地(公園用地)，同時法定空地亦應</p>	<p>1.查本案土地於 54 年隸屬臺北縣範圍內，依據臺北縣 44 年南港鎮都市計畫圖套繪現況地籍圖，陳情位置係屬「文教設施」用地；至 58 年改隸臺北市後劃設為「機關用地」復於 61 年指定作「中央研究院用地」使用。</p> <p>2.本府於 79 年依都市計畫法第 26 條規定辦理「臺北市都市計畫公共設施保留地(通盤檢討)案」，其中周永碩等 5 人陳情南港區中南段二小段 238 至 254 地號「機關用地」變更為「住宅區」，經中央研究院表示同意放棄保留，為維護市民之權益，並促進土地有效利用，同意將「機關用地」變更為「第三種住宅區」，惟應提供 30% 之土地作公共設施(公園用地)，同時法定空地亦應配合集</p>	<p>一、本案建議依臺北市府研析意見辦理。</p> <p>二、為顧及陳情人積極爭取發展權益之訴求，本案土地建議以都市更新方式開發，並請市府與陳情人繼續溝通協調。</p>

陳情編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	出席委員初步建議意見
	<p>配合集中留設。」。然保障權利人對於物或權利地位自由利用之財產權價值保障，乃為憲法第 15 條財產權保障之範疇，並屬法律保留之事項，則該案表明「備註 2.應提供 30%之土地作公共設施用地(公園用地)，同時法定空地亦應配合集中留設。」之規定，對陳情人等之財產權已增加法律所無之限制，亦未區分系爭土地於變更為機關用地前原使用分區為何，而涵蓋過廣一體適用，更已形成特別犧牲卻未予以相當補償，顯有牴觸憲法第 23 條法律保留原則之疑義，並致逾越比例原則侵害陳情人等受憲法第 7 條、第 15 條保障之平等原則與財產權。</p> <p>二、陳情地點： 臺北市南港區中南段二小段 199、204、205、206、211、212、236、238、239、240、241、242、243、244、246、250、215、252、254 地號等土地，門牌號碼為研究院路二段 49 至 57 號。</p> <p>三、建議事項 臺北市府及新北市政府皆無法提出自 54 年至 58 年間系爭土地是何種使用分區，陳情人等提出 54 年 [054-(營)-(縣港)-06920 建照]，當然就是住宅區證明，住宅區興建至今已超過 50 年也是既成事實，企望貴部以系爭土地原是住宅區為事實認定，並以老舊聚落定義，取消對陳情人等要求回饋之規定是幸。</p>	<p>中留設，經本市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會審議通過，於 81 公告實施迄今。</p> <p>3.有關陳情人建議取消「應提供 30%之土地作公共設施(公園用地)」之規定，不符本府低使用價值土地變更為高使用價值土地應回饋之通案原則，且陳情人等業就本案陳情內容提起訴願及行政訴訟，前經最高行政法院 104 年裁定駁回在案。惟原確定終局判決所適用之釋字第 156 號解釋，經司法院於 105 年 12 月 9 日以釋字第 742 號解釋而予補充，陳情人等旋於 105 年 12 月 30 提起再審之訴，本案刻由最高行政法院受理 105 年度再字第 83 號都市計畫法事件審理中。</p> <p>4.綜上，本陳情意見本府建議仍維持原都市計畫規定。</p>	
3	第一次陳情 南港輪胎股份有限公司 106	(一)第一次陳情請求市府回應： 1.查本案係陳情人原申請變更工業區	一、本案工業區變更為特定

陳情編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	出席委員初步建議意見
	<p>年 10 月 19 日南總字第 106328 號函陳情事項如下。</p> <p>一、陳情請求：</p> <p>(一)「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」(草案)針對南港鐵路地下化沿線 10 處由工業區變更為商業區及特定專用區土地之住宅使用樓地板面積比例，業經臺北市都市計畫委員會於 106 年 8 月 17 日第 714 次委員會同意調整為最高不得超過 50%，以提供多元居住選擇，達成在地居住與就業之目標，落實大眾運輸導向規劃理念；且本次會議同意考量簡化程序、加速開發，建議修正直接適用，免另案辦理細部計畫變更在案。惟查於民國 98 年 10 月 1 日府都規字第 09804233300 號函發布實施之「變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案」，於計畫書已載明本計畫區內特定專用區內供住宅使用之樓地板面積不得超過本案總樓地板面積之 30%。</p> <p>(二)本公司於民國 106 年 8 月 20 日接獲地主來函要求暫緩建築工程施工，重新檢討調高住宅樓地板面積比例，並配合變更建築設計，以保障土地所有權人之權益；若未能積極爭取土</p>	<p>為特定專用區，經內政部都市計畫委員會 98 年 6 月 9 日第 708 次委員會議審議通過，並依委員會議決議住宅使用部分不得超過總樓地板面積 30%，作商業使用部分應超過 50%；及開發期限為建造執照核定日起 5 年內進度應達 50%，7 年內應達 75%，9 年內應全部完成等節納入主要計畫及協議書一併規定。並經本府 98 年 10 月 1 日府都規字第 09804233300 號公告實施在案。</p> <p>2. 次查本陳情案係該公司於本府辦理臺北市南港區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案及細部計畫通盤檢討案公開展覽期間，向本市都委會陳情(略以)：「將商業產業軸帶範圍內由工業區變更為商業區或特定專用區之土地使用管制回復比照第三種商業區之容許使用規定。」。案經本市都委會 106 年 8 月 17 日第 714 次委員會議審定，修正細部計畫草案為因應南港區發展五大中心產業，將南港路至忠孝東路間所圍商業產業軸帶共 10 處工業區變更之商業區或特定專用區土地住宅使用樓地板面積比例調整為最高不得超過 50%，以提供多元居住選擇，達成在地居住與就業之目標。</p> <p>(二)第一次陳情建議事項市府回應： 查陳情人第 1 次陳情建議免再另案辦理主要計畫變更，但第 2 次陳情則建議另案辦理個案變更，兩次陳情內容顯有衝突。故陳情人第 1、第 2 次陳情建議事項，本府合併回應如次：</p> <p>1. 因本案住宅使用樓地板面積比例及開發期程係依南港輪胎公司個案變更案內政部都市計畫委員會 96 年 6 月 25 日第 7 次專案小組會議決議，將前開規定納入主要計畫及協議書載明，並於 96 年 11 月 13 日內政部都市計畫委員會第 670 次大會審議通過。故本府依內政部都委會決議，將住宅使用樓地板面積比例及</p>	<p>專用區 1 案，前經南港輪胎公司與市府簽訂協議書，目前該變更案是否已逾越協議書規定之開發期限，請市府查明後逕提委員會報告。</p> <p>二、經市府查明後，如未逾越當時協議書規定，本案陳情意見建議如下：</p> <p>(一)有關陳情特定專用區住宅使用比例由 30% 提高至 50% 乙節，因住宅使用比例並非一定要於主要計畫層次表明，故建議刪除主要計畫住宅比例不得大於 30% 之規定，並請市府於細部計畫自行斟酌核處。</p> <p>(二)至於取消主要計畫</p>

陳情編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	出席委員初步建議意見
	<p>地開發應有權益，將聯合相關地主要求本公司賠償。</p> <p>(三)另查南港鐵路地下化沿線 10 處由工業區變更為商業區及特定專用區土地，僅於民國 98 年 10 月 1 日府都規字第 09804233300 號公告「變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案」及民國 98 年 1 月 22 日府都規字第 09800157000 號公告「變更臺北市南港區南港路三段以南、東新街以東、南港路三段 149 巷以西街廓策略型工業區土地為道路用地及商業區主要計畫案」，於計畫書載明本計畫區內特定專用區或商業區之建設與工程應於建築執照核定起 5 年內進度達 50%，7 年內應達 75%，9 年內應全部完成，並納入協議書規定。若有非可歸責於申請開發者之情事，得提出事實理由經市政府同意後辦理展期或不濟入時程計算。</p> <p>二、建議事項</p> <p>(一)依「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」(草案)將南港區商業產業軸帶範圍內之住宅使用比例上限調整內容配合納入主要計畫，使主要計畫與細部計畫內容一致，免</p>	<p>開發期程納入主要計畫及協議書，並於 98 年 10 月 1 日公告實施在案。</p> <p>2.有關陳情人主張變更住宅使用樓地板面積比例及開發期程等節，為兼顧都市土地有效率開發，及陳情人變更設計需求，應符合下列都市計畫規劃原則：</p> <p>(1)土地使用及作住宅使用容積樓地板面積不得超過總樓地板面積 50%，以符合南港區第二次通盤檢討案 106 年 8 月 17 日本市都委會決議。</p> <p>(2)開發期程應將變更審議展延期間與後續施工期間合併考量，調降本次申請開發期限；並於審議過程要求該公司加速開發，以符 90 年南港區第一次通盤檢討案及 98 年個案變更計畫案規定，由該公司為主導永續經營與加速開發之計畫原意。</p> <p>3.因本案陳情人主張變更住宅使用樓地板面積比例及開發期程兩項內容皆明文規定於前開 98 年主要計畫，涉及變更主要計畫內容，如經內政部都市計畫委員會同意，建議得採個案變更方式辦理，本府並將依下列法令辦理主、細部計畫變更：</p> <p>(1)主要計畫依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，為適應國防或經濟發展之需要變更主要計畫案。</p> <p>(2)細部計畫依都市計畫法第 24 條規定，為促進其土地利用自行變更細部計畫案。</p>	<p>開發期程規定 1 節，查開發期程依都市計畫工業區檢討變更審議規範第 6 點規定，應屬主要計畫應表明事項，建議不予採納。</p> <p>(三)至於本案開發期程如有展延之需要，請敘明具體理由，逕提大會討論決定。</p>

陳情編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	出席委員初步建議意見
	<p>再另案辦理主要計畫變更。</p> <p>(二)基於政府政策推行之公平性與一致性，為利於配合南港區都市計畫通盤檢討案之發展政策，將於通盤檢討案發布實施後，賡續辦理建築設計調整及相關變更作業。為考量實務執行及保留未來開發之彈性，相關時程得由臺北市政府於協議書內另訂補充協議，免另案再辦理主要計畫變更，建請取消相關主要計畫之相關時程限制，以達前述簡化程序，加速開發之美意。</p> <p>三、陳情地點： 南港路二段以南、市民大道八段以北、南港路二段41巷以西，北部流行音樂中心北基地廣場用地以東之南港輪胎工廠舊址。</p>		
3	<p>第二次陳情 南港輪胎股份有限公司 106年 11月 23日南總字第 106374 號函第二次陳情事項如下。</p> <p>一、陳情請求： 茲以通盤檢討作業內容較為繁雜且作業時程甚為冗長，勢將影響本公司開發時程，鑒於前開陳情事項因涉及主要計畫部分係屬中央權責，為加速實現東區門戶計畫之發展目標，懇請同意申請人另案辦理變更都市計畫個案變更。</p>	<p>(三)第二次陳情請求市府回應： 同第一次陳情請求市府回應內容。</p>	<p>有關陳情以個案變更方式辦理1節，因涉及都市計畫個案變更之認定，非屬都市計畫委員會審議範疇，建請市府本於職權自行核處。</p>
4	<p>臺北市南港區新富里陳金賜里長 106年 8月 30日北市</p>	<p>1.查本府本次辦理南港區第二次通盤檢討案之生活圈範圍係依據 90年南</p>	<p>建議依臺北市政府研析意見</p>

陳情編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	出席委員初步建議意見
	<p>新南字第 10600080100 號函陳情事項如下：</p> <p>一、陳情請求：</p> <p>(一)臺北市都市計畫委員會 106 年 8 月 17 日第 714 次委員會議紀錄，將本(新富)里列為「中研生活圈」內都市計畫通盤檢討之一環；然從地緣關係因素及歷史傳統淵源上，本(新富)里與三重里、南港里、中南里等四里關係密切，均為「三重埔次分區」共同生活圈之成員，故應均列為「經貿生活圈」都市計畫通盤檢討。</p> <p>(二)鑒於本(714)次委員會議紀錄，本(新富)里列為「中研生活圈」都市計畫通盤檢討案，嚴重影響本里都市更新計畫檢討甚鉅，爰建請鈞所函轉相關單位，將本(新富)里變更為「經貿生活圈」都市計畫通盤檢討；懇請相關權責單位能傾聽並接納居民意見，以維本里民眾權益。</p> <p>二、陳情地點： 臺北市南港區富康街以南、研究院路以東、四分溪以北、大坑溪以西所圍之新富里。</p> <p>三、建議事項： 有關臺北市都市計畫委員會 106 年 8 月 17 日第 714 次委員會議紀錄內，將本(新富)里列為「中研生活圈」案，建請函轉相關單位，將本(新富)里變更為「經貿生活圈」，以維本里民眾權益。</p>	<p>港區第一次通盤檢討之防災生活圈範圍劃設，並擬定生活圈規劃構想與都市防災計畫。</p> <p>2.按陳情人建議將新富里改劃入經貿生活圈，則經貿生活圈防災避難設施服務水準將由 7.26(m²/人)降為 5.90(m²/人)。</p> <p>3.為改善經貿防災生活圈避難機能，已於防災計畫補充配套措施，詳柒、變更計畫方案之五、都市防災計畫：「(一)防災生活圈規劃構想 6.防災避難配套措施(1)經貿生活圈.....。但未來可將南港展覽館一館及施工中二館納入中長期收容場所，並將捷運內湖機廠平面空間納入緊急避難場所合併考量，以改善防災避難服務水準。」。</p> <p>4.綜上，本府已依陳情人建議將新富里由中研生活圈改劃入經貿生活圈內。</p>	<p>辦理，陳情人如有其他建議事項，請另以書面方式提出陳情。</p>

附件：內政部都委會專案小組 106 年 10 月 19 日及 107 年 1 月 16 日聽取臺北市府簡報「臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」第 1 次及第 2 次會議紀錄及臺北市府回應及處理情形表

出席委員初步建議意見	臺北市府回應及處理情形	頁碼
<p>本案建議除下列各點外，其餘准照臺北市府核議意見通過，並請該府依照修正，檢送修正計畫書 10 份(修正內容請劃線)、計畫圖 2 份及處理情形對照表(註明修正頁次及簡要說明)到署後，再召開專案小組會議，其中臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略得先行提請委員會議報告。必要時，擇期赴現場勘查。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。</p>	<p>遵照辦理。</p>	<p>--</p>
<p>(一)發展定位： 本案擬以車站中心、軟體中心、文創中心、會展中心及生技中心等 5 大中心為發展定位，有關土地使用、交通運輸、韌性城市及都市防災等規劃，應以該 5 大中心為主軸，重新檢討修正，並請補充相關數據分析及如何具體落實於都市計畫。</p>	<p>已修正於柒、變更計畫方案： 二、土地使用計畫 四、交通運輸計畫 五、都市防災計畫</p>	<p>119 135 141</p>
<p>(二)人口分析： 1.全臺北市計畫人口、現況人口及國發會未來預估之臺北市人口，各項人口數是否有所差距，應如何因應處理，請市府補充相關說明。另外，全市計畫人口與南港區發展之關聯性等，請補充說明。</p>	<p>已修正於柒、變更計畫方案之一、計畫人口推估</p>	<p>103</p>
<p>2.本案原計畫人口(約 16 萬 8 千人)與現況人口(約 12 萬 2 千人)仍有差距，惟本案擬將計畫人口調升至 20 萬人，本計畫區如何引進人口或是否應適當調降計畫人口，請補充相關論述及說明，以作為檢討規劃各類公共設施用地之重要參據，並請納入計畫書敘明。此外，計畫人口如有變更，請於變更計畫內容章節增列變更內容。</p>	<p>已修正於柒、變更計畫方案之一、計畫人口推估</p>	<p>103</p>
<p>3.南港區老年人口增加速度大於人口成長速度，本通盤檢討應針對人口老化現象，再作詳細規劃。</p>	<p>已修正於柒、變更計畫方案之一、計畫人口推估</p>	<p>103</p>
<p>(三)土地使用： 1.本案擬變更為特定專用區部分，其功能定位應與當地發展作密切結合。</p>	<p>已修正於陸、計畫目標與規劃構想</p>	<p>78</p>
<p>2.有關韌性城市、都市防災規劃與土地使用之關聯性，以及如何落實於都市計畫等，請補充敘明。</p>	<p>已修正於柒、變更計畫方案之五、都市防災計畫</p>	<p>141</p>
<p>3.因應極端氣候及南港區已列管之 5 條土石流，請加強都市防災相關規劃，以減輕災害之影</p>	<p>已修正於柒、變更計畫方案之五、都市防災計畫</p>	<p>141</p>

出席委員初步建議意見	臺北市政府回應及處理情形	頁碼
響。		
4.有關歷史資源之保存維護，通常與都市更新產生衝突，請預先妥善規劃。	已修正於柒、變更計畫方案之七、都市更新綱要指導原則	165
5.國家生技產業發展狀況及其腹地是否足夠，攸關南港地區之發展，請補充相關說明。	已修正於參、都市發展現況之三、產業發展分析	25
(四)交通分析：	已修正交通議題如下：	
1.有關南港區到內湖區、汐止地區及基隆地區之區域交通路網規劃情形，以及可否透過交通運輸動線之調整，減少交通壅塞之情形發生，請補充說明。	參、都市發展現況之六、交通運輸現況分析 柒、變更計畫方案之四、交通運輸計畫	48 135
2.本案通盤檢討前後道路交通服務水準、停車空間供需情形及改善措施，請一併補充說明。	已修正於柒、變更計畫方案： 三、公共設施計畫 四、交通運輸計畫	125 135
(五)臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略： 本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議附帶決議：有關「變更三重都市計畫(部分工業區為住宅區、公園用地、道路用地)(二重埔段中興小段 148 地號等 11 筆土地)案」審議時，相關委員所提「地區產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略；整體發展(區域性及小區域)之構想及劃設原則；個別開發之實質內涵(包括社區鄰里關係、交通、動線、如何帶動後期開發及期程…)；變更分區用途、功能、使用強度；道路退縮、人行空間、植栽綠化、防災、救災、景觀、公共設施及開放空間之留設；變更後經濟效益評估；變更工業區之替代策略等研提具體工業區變更通則或方案」之附帶決議，經臺北市政府參考其他縣市相關案例，以 107 年 1 月 4 日府授都規字第 10641692500 號函送臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略通過，建議除下列各點外，其餘準照市府核議意見通過，並請市府依照修正後，檢送變更策略 32 份及處理情形對照表(註明修正頁次及簡要說明)到署後，得先行提請委員會議報告。	業依委員意見研擬臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略，並依 107 年 1 月 16 日第 2 次專案小組委員意見修正後，於 107 年 3 月 7 日函送修正報告書及意見回應表請內政部提會報告，並經內政部訂於 107 年 3 月 27 日召開第 919 次委員會議報告在案。	--
1.有關臺北市全市工業區之供給與需求情形，請參考全國區域計畫，從整體工業區分派角度，檢討全市工業區之供給與需求，作為工業區變更之依據。		
2.臺北市都市空間發展構想與產業發展之關係，請補充說明，並以示意圖表示。		
3.有關臺北市都市計畫工業區經市府整體考量		

出席委員初步建議意見	臺北市政府回應及處理情形	頁碼
後，短期內必須調整變更或確定維持之工業區，請以示意圖明確表示之。此外，請市府針對檢討後應維持及應變更之工業區，所衍生之公共設施需求，再行檢討。		
4.臺北市目前工業區發展問題(如交通影響、產業關聯性、工業污染、農業區違規使用等)及其解決對策，請補充說明。		
5.有關具有歷史保存價值之工業遺址，是否會影響臺北市產業發展及如何因應，請補充說明。		
6.臺北市工業區現況目前多為二級產業發展，如何達到產業轉型之計畫目標及其實施策略，請補充說明。		
7.臺北市現有工業區或產業用地繼續供原有產業升級之作法，請補充說明。		
8.有關經濟部工業局提供書面意見，請一併回應。 (1)依開會通知單所附之附件「臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略」內容，該案仍未由臺北市都委會審定，建議應由臺北市都委會審核同意後，再依本策略執行通盤檢討工業區變更。 (2)本案部分乙種工業區預計變更為特定專用區，土地使用管制雖於細部計畫內規定，但仍建議於主要計畫說明預計引進產業種類。		
(六)其他計畫書應修正事項： 1.有關「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五、六條規定，項目(如自然生態環境、都市災害、人口、建築、公共設施容受力、交通運輸等)，請於計畫書分章節逐項說明其詳細內容，據以研擬發展課題與對策，讓計畫書較具完整性。	已依法規修正計畫書如下： 參、都市發展現況 伍、發展潛力限制與課題對策 柒、變更計畫方案	17 73 103
2.有關人口與產業基礎分析資料，請更新至最新年度。	已修正於參、都市發展現況之三、產業發展分析。	25
3.本計畫區內各類土地使用分區及公共設施用地之開發率、各類公共設施用地之服務水準，以及公園、體育場所、綠地、廣場與兒童遊樂場等5項公共設施用地是否符合都市計畫法第四十五條規定比例等，請補充說明。公共設施用地如有不足，請研提具體改善措施。	已修正於柒、變更計畫方案之三、公共設施計畫。但考量公共設施用地檢討方式應以本區整體發展定位、地區條件、計畫人口檢討等特殊形適用，爰予以上開特殊情形，提請貴會討論。	125
4.本案土地使用檢討原則請配合變更計畫內容，作適當之修正。	已修正陸、畫目標與規劃構想之四、土地使用檢討原則。至公共設施用地檢討原則配合後續全市公共設施用地檢討員則報內政	101

出席委員初步建議意見	臺北市政府回應及處理情形	頁碼
	部後，再配合修正。	
5.本案請就「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定(詳附件)，依附件檢核表格式說明其處理情形，相關內容如尚未納入計畫書敘明者，請補充敘明。	已補充於附表二	--
6.計畫書第 125 頁，有關「本主要計畫通盤檢討案變更工業區為特定專用區之土地，原屬本府 90 年 9 月 28 日府都二字第 9010582400 號公告『修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案』暫予保留部分，包含編號 I-2(主玉 2)、I-4(主玉 3)、I-5(主東 5)、I-7(主東 1、主東 7)、I-8-2(主東 6)、I-9(主經 6)、I-10(主經 7)、I-11(主經 8)等範圍，仍得依上開 90 年通盤檢討案內政部都委會決議辦理。」乙節，請將各變更內容及當時本會決議，納入計畫書敘明。另外，本次都市計畫通盤檢討後，上開各變更內容與本通盤檢討案內變更計畫內容產生不一致之情形，致使同一土地之新計畫內容有兩種土地使用分區及不同規定，請市府重新檢討修正相關計畫內容。	已修正於拾、其他。	190
7.計畫書所附臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表，非主要計畫書必要文件，請予以刪除。如有需要，請於相關網站公開，並於細部計畫書敘明。	已改列於細部計畫。	--
8.市府於本次會議中之簡報資料較為豐富，請補充納入計畫書敘明。	遵照辦理。	--
(七)變更計畫內容： 詳附表，其中擬變更工業區為特定專用區部分，請依下列各點辦理後，下次會議繼續聽取簡報。		
1.本案請依臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略，修正計畫書相關內容。	已修正如下： 參、都市發展現況之三、 產業發展分析 陸、計畫目標與規劃構想 之三、規劃構想	25 79

出席委員初步建議意見	臺北市政府回應及處理情形	頁碼
2.本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議附帶決議內容，請列表逐項補充說明，並納入計畫書說明。	已將 808 次會議附帶決議之地區產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略；整體發展之構想及劃設原則；個別開發之實質內涵；變更分區用途、功能、使用強度、變更後經濟效益評估、變更工業區之替代策略等內容納入臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略。	--
3.各變更編號內容請依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定，補充處理情形對照表及相關資料。	已補充於臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略之玖、結論。	--
4.各編號變更內容如符合上開審議規範第 12 點規定特殊情形，得經都市計畫委員會就實際情形審決者，請詳細說明其發展現況及符合特殊情形之理由。	已補充工業區現況與構想如下： 參、都市發展現況之三、產業發展分析 陸、計畫目標與規劃構想之三、規劃構想	25 79
(八)逕向本部陳情意見： 請市政府針對公民或團體陳情意見研提研析意見後，下次會議繼續聽取簡報。	已補充於附表三。	--
(九)後續辦理事項： 1.本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。	遵照辦理。	--
2.本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。	2.遵照辦理。	--

附件：都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表

現行條文	臺北市政府處理情形	頁碼
<p>第五條 都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款：</p> <p>一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。</p> <p>二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。</p> <p>三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。</p> <p>四、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</p> <p>五、公共設施容受力。</p> <p>六、交通運輸。</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</p>	<p>1.基本調查及分析詳計畫書參、都市發展現況： (1)詳自然生態環境分析 (2)詳都市災害類型及分布 (3)詳社會經濟發展分析 (4)詳產業發展分析及土地使用現況分析。 (5)詳公共設施現況分析 (6)詳交通運輸現況分析</p> <p>2.發展課題、對策及願景已補充於計畫書伍、發展潛力限制級課題對策。</p>	<p>17</p> <p>73</p>
<p>第六條 都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。</p>	<p>1.都市防災規劃已補充於計畫書柒、變更計畫方案、五、都市防災計畫</p> <p>2.都市防災都市設計管制規定已於細部計畫配合訂定。</p>	<p>141</p>
<p>第七條 辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略：</p> <p>一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫。</p> <p>二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。</p> <p>三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。</p> <p>四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。</p> <p>五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。</p>	<p>生態都市發展策略以補充於計畫書柒、變更計畫方案各項內容：</p> <p>1.五、都市防災計畫。</p> <p>2.六、景觀綱要計畫。</p> <p>3.七、都市更新綱要指導原則。</p> <p>4.四、交通運輸計畫。</p> <p>5.詳五、都市防災計畫(二) 韌性城市規劃構想。</p>	<p>103</p>

現行條文	臺北市政府處理情形	頁碼
<p>第八條 辦理細部計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市規劃原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。 二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。 三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。 四、地區風貌發展及管制原則。 五、地區人行步道及自行車道之建置原則。 	<p>細部計畫配合辦理。</p>	<p>--</p>
<p>第九條 都市計畫通盤檢討時，下列地區應辦理都市設計，納入細部計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、新市鎮。 二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。 三、舊市區更新地區。 四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。 五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景觀道路二側一公里範圍內之地區。 六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。 <p>都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。 二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。 三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。 四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。 五、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項。 六、環境保護設施及資源再利用設施配置事項。 七、景觀計畫。 	<p>細部計畫配合辦理。</p>	<p>--</p>

現行條文	臺北市政府處理情形	頁碼
<p>八、防災、救災空間及設施配置事項。</p> <p>九、管理維護計畫。</p>		
<p>第十條 非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比。</p> <p>前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。</p>	經檢討後無變更需求。	--
<p>第十一條 都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。</p>	細部計畫配合辦理。	--
<p>第十二條 都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.都市更新基本指導原則及更新基本方針已補充於計畫書柒、變更計畫方案、七、都市更新綱要指導原則。 2.另考量都市更新計畫屬細部計畫層級，業於細部計畫訂定都市更新策略並劃設都市更新地區。 	165
<p>第十七條 遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。 二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或 	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關遊憩設施用地之檢討，已補充於計畫書柒、變更計畫方案、三、公共設施計畫 2.本次檢討南港區公園、綠地、廣場、兒童遊樂場總面積為69.99公頃，占計畫總面積3.20%，但本計畫範圍內非都市發展用地占計畫總面積54.96%，且國防部管有之202兵工廠機關用地占計畫總面積7.40%，實屬左列所稱特殊情形， 	125

現行條文	臺北市政府處理情形	頁碼
<p>農地得免設置。</p> <p>三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。</p> <p>通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>故將公共設施用地加計保護區土地後，人均享有綠資源面積已高於 90 年第一次通盤檢討水準。故有關該特殊情形，提請貴會討論。</p>	
<p>第十八條 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。</p>	<p>查本次通盤檢討變更工業區為特定專用區土地合計約 52 公頃，因以都市更新方式開發，故依內政部訂頒都市計畫工業區檢討變更審議規範第 12 條第(四)款規定，於細部計畫另訂回饋規定。</p>	--
<p>第十九條 學校用地之檢討依下列規定辦理：</p> <p>一、國民中小學：</p> <p>(一) 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。</p> <p>(二) 檢討原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 2. 已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 3. 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 <p>(三) 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。</p> <p>二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫</p>	<p>有關學校用地之檢討，詳計畫書柒、變更計畫方案、三、公共設施計畫</p>	125

現行條文	臺北市政府處理情形	頁碼
及需求面積。		
第二十條 機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。	細部計畫配合辦理。	--
第二十一條 零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足數需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	經檢討後無變更需求。	--
第二十二條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。 市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。 前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。	經檢討後無變更需求，詳計畫書柒、變更計畫方案、三、公共設施計畫	125
第二十三條 公共汽車及長途客運場站除依第三十八條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。 遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。	經檢討後無變更需求。	--
第二十四條 道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行道及自行車道。	1.道路用地檢討：本次通盤檢討於主要計畫變更工業區為特定專用區；業於細部計畫配合規劃設	--

現行條文	臺北市政府處理情形	頁碼
<p>綠地按自然地形或其設置目的、其他公共設施用地按實際需要檢討之。</p>	<p>預留細部計畫道路位置，及各街廓應退縮留設開放空間作人行道與自行車道使用。 2.綠地用地檢討：詳捌、變更計畫內容(變更編號主東2)。</p>	176
<p>第二十五條 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。</p>	<p>本次通盤檢討就已劃設而未取得之公共設施用地清查與檢討，將目的事業主管機關無開闢需求之公共設施用地檢討變更為其他使用分區，以促進土地有效利用： 1.伍、發展潛力限制與課題對策 2.捌、變更計畫內容： (1)依據設置目的及實際需要變更為其他公共設施用地：主成1、主研1。 (2)無開闢需求之公共設施用地，比照毗鄰土地檢討變更為其他使用分區：主成2、主玉5、主東1。 (3)已民營化之公用事業機構表示無徵收取得用地需求，比照毗鄰土地檢討變更為其他使用分區：細研1、細研2。</p>	73 166
<p>第二十六條 公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。</p>	<p>經檢討無左列情形。</p>	--
<p>第二十七條 污水處理廠用地或垃圾處理場(廠)用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。</p>	<p>經檢討後無使用需求。</p>	--
<p>第二十八條 整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。計畫道路以外之既成道路應衡</p>	<p>經檢討後無左列情形，另有關既成道路存廢之檢討，皆依「臺北市現有巷</p>	--

現行條文	臺北市政府處理情形	頁碼
酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。	道廢止或改道自治條例」規定辦理。	
第二十九條 已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。	經檢討已民營化之公用事業機構表示無徵收取得用地需求，比照毗鄰土地檢討變更為其他使用分區(細部計畫變更編號細研1、細研2)。	--
第三十條 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。 原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更新用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第三十一條之規定。	經檢討後無變更需求。	--
第三十一條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定： 一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之： (一) 三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。 (二) 逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。 (三) 逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。 (四) 逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。 (五) 逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商	檢討內容詳計畫書柒、變更計畫方案之二、土地使用計畫	119

現行條文	臺北市政府處理情形	頁碼
<p>業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。</p> <p>(六) 逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。</p> <p>二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p> <p>(一) 區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。</p> <p>(二) 次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。</p> <p>(三) 都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。</p> <p>前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。</p> <p>原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。</p>		
<p>第三十二條 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之：</p> <p>一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。</p> <p>二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。</p> <p>三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。</p>	<p>1. 本計畫工業區檢討變更內容如下：</p> <p>(1) 陸、計畫目標與規劃構想之三、規劃構想</p> <p>(2) 柒、變更計畫方案之二、土地使用計畫</p>	<p>79</p> <p>119</p>

現行條文	臺北市政府處理情形	頁碼
第三十三條 大眾捷運及鐵路之場站、國道客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書規定。	本市都市更新處將統一檢討大眾捷運場站周邊地區劃設為都市更新地區，未來得依都市更新條例相關規定申請都市更新獎勵容積。	--
第三十四條 都市計畫經通盤檢討後仍無法依第二十二條規定留設足夠停車場空間者，應於計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。	本次通盤檢討案內無左列增設停車空間情形。	--
第三十五條 都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。	細部計畫已訂有容積總量不得超過各該建築基地 2 倍之基準容積規定。	--
第三十六條 農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。 前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上、人口達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。	經檢討後無變更需求。	--
第三十八條 都市計畫通盤檢討時，應就施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、廢棄物回收清除處理業、高壓氣體儲存分裝業務、物流中心業、倉儲批發業、軟體工業、汽車客貨運業、殯葬服務業及其他特殊行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。	本次通檢尚無相關業者提出開發計畫。	--
第四十條 都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。 前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十	經檢討後無變更需求。	--

現行條文	臺北市政府處理情形	頁碼
者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。		
<p>第四十六條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：</p> <p>一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。</p> <p>二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。</p> <p>三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。</p>	<p>本案都市計畫圖皆依本市99年至101年重製完成之TWD97坐標地形圖繪製。</p>	--
<p>第四十七條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。</p>	<p>本案都市計畫圖皆依本市99年至101年重製完成之TWD97坐標地形圖繪製。</p>	--
<p>第四十八條 都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。</p>	<p>經檢討後無調整發展次序之必要。</p>	--

