

檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區1樓
承辦人：洪瑾妍
電話：02-2720-8889#2749
傳真：02-2759-5769
電子信箱：bm3432@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

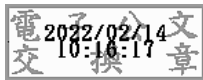
發文日期：中華民國111年2月11日
發文字號：北市都建照字第11160179531號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳主旨（19223959_11160179531_1_ATTACH1.pdf、
19223959_11160179531_1_ATTACH2.pdf、19223959_11160179531_1_ATTACH3.pdf）

主旨：函轉本府「修訂『擬定臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定細部計畫案』回饋規定計畫書」，業經本府111年1月21日府都規字第11000046441號令發布，並自111年1月22日零時起生效（如附件），請查照並轉知貴會會員。

說明：依本府111年1月21日府都規字第11000046443號函辦理。

正本：臺北市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：



臺北市都市計畫書

修訂「擬定臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可
回饋規定細部計畫案」回饋規定計畫案



臺北市政府

111年1月21日府都規字第11000046441號公告發布實施

臺北市都市計畫書

修訂「擬定臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可
回饋規定細部計畫案」回饋規定計畫案

臺北市政府

111年1月21日府都規字第11000046441號公告發布實施

臺北市都市計畫審核摘要表

項目	說明
都市計畫名稱	修訂「擬定臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定細部計畫案」回饋規定計畫案
法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款
申請單位	臺北市政府
本案公開展覽起訖日期	自 110 年 10 月 19 日至 110 年 11 月 17 日止共計 30 天(刊登 110 年 10 月 19 日聯合報、110 年 10 月 20 日自由時報)
本案說明會舉辦日期	110 年 11 月 9 日下午 7 時於臺北市內湖科技園區服務大樓 2 樓 (本市內湖區洲子街 12 號 2 樓)
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	<p>本案經提臺北市都市計畫委員會 110 年 12 月 9 日第 786 次委員會議審議決議：</p> <p>一、本案依公展計畫書及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、同意「修訂『變更臺北市「臺北內湖科技園區」(原內湖輕工業區)計畫案』土地使用規定」得俟本市內湖輕工業區輔導管理辦法廢止後再公告實施。</p>

案 名：修訂「擬定臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋
規定細部計畫案」回饋規定計畫案

申請單位：臺北市政府

辦理機關：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫範圍圖示

類 別：修訂

法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款

詳細說明：

壹、計畫緣起

內湖科技園區原為「內湖輕工業區」，前係本府於74年1月15日公告發布實施「擬訂內湖輕工業區附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」，主要係將該區規劃為以供無污染、適宜本市未來發展之輕工業區，園區採市地重劃方式，分2期整體開發，全區於84年2月完工。

園區土地面積計149.72公頃，產業用地占81.95公頃。又由於早年本市土地使用管制採正面表列允許進駐項目，缺乏彈性因應迅速變化之產業結構，為促使內湖輕工業區土地整體利用與發展，本府於79年訂頒「臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法」（以下簡稱輔導管理辦法），對可進駐產業除參採本市對工業區土地使用管制規範以正面表列使用項目方式，並輔以法條規定由產業主管機關認定機制，保持產業進駐與土地使用之彈性。嗣為改善區位環境引導產業進駐，復於88年7月20日修正輔導管理辦法。

隨著產業發展與變遷，並為解決產業經營所衍生之支援性與從業人員日常生活所需之服務產業需求，本府遂依輔導管理辦法第4條第

5 款規定，自 89 年起陸續 12 次公告放寬產業進駐項目(含次核心產業)，又 91 年本府為因應全球經濟發展及產業轉型的需求，使工業區產業發展更多元化，於 91 年 7 月 26 日公告實施「變更臺北市『臺北內湖科技園區』(原內湖輕工業區)計畫案」，正式將內湖輕工業區更名為內湖科技園區，吸引產業鏈中研發設計、行銷、服務等知識經濟產業進駐。目前區內產業類別包含製造業、資通訊、生技等高附加價值產業，國內外大型企業營運總部、研發中心亦紛紛進駐，使內湖科技園區成為國內最重要之高科技產業聚落。

內湖科技園區雖訂有都市計畫，但依輔導管理辦法第三條：「本工業區之土地，限供本辦法使用。」，致使本市工業區土地使用管制僅內湖科技園區訂定專法規範，其餘各區均按「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定辦理，或於都市計畫書之主要計畫及細部計畫內載明核准使用項目及核准使用條件。

早年因土地使用分區管制缺乏彈性，爰於 79 年訂頒臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法，以適時調整允許進駐產業別以反映產業結構變化，立法有其脈絡。然現今本市土地使用分區管制經過歷次修法，已採較具彈性之負面表列方式，經評估全市工業區(產業園區)土地使用管制應有一致規範，故應回歸本市土管管理，並俟本計畫通過後，廢續辦理「臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法」廢止作業。

另本府 91 年 7 月 26 日公告實施「變更臺北市『臺北內湖科技園區』(原內湖輕工業區)計畫案」案內為內科產業發展需要，訂定「經本府園區主管機關認定應依回饋程序辦理准予設立之產業。相關回饋條件由本府另訂之」之彈性機制，後隨園區發展將區內就業員工日常生活需要及一般事務所等產業需求項目增訂為次核心產業項目，並建立使用回饋機制，使次核心產業得透過回饋程序進駐園區，故於 92 年 12 月 30 日發布「臺北市內湖區科技園區次核心產業使用許可回饋辦

法」，後經擴大適用範圍，並參酌商業區通盤檢討內訂定回饋規定之精神於都市計畫書內研訂大內湖科技園區範圍內之次核心回饋規定，於103年8月12日公告「擬定『臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可規定』細部計畫案」。

前揭細部計畫案經本府產業發展局109年9月1日召開「內科及南港軟體園區廠商座談會」時內科發展協會反映案內規範次核心產業回饋金計算仍由本市建築管理工程處核算，免委託開業建築簽證，後經該處表示計算公式之 ΔFA 值為申請建築基地實際作次核心產業使用之建物容積樓地板面積，需以使用執照竣工圖檢討實際使用面積並核算，故需經開業建築師或領有國家相關專業證照人士計算簽證，經研商後 ΔFA 值得以建物登記簿謄本面積取代，符合回饋公式原意且面積計算於法有據，可減省申請者負擔委託開業建築師或領有國家相關專業證照人士檢討之費用並縮短申請作業時間，以達簡政便民之效。

為使內湖科技園區回歸本市土地使用管制及增加大內湖科技園區回饋金公式之彈性，經檢討認屬經濟發展之需要，依據都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理本都市計畫變更。

本案提經臺北市都市計畫委員會110年12月9日第786次委員會議決議：「一、本案依公展計畫書及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。二、同意「修訂『變更臺北市「臺北內湖科技園區」(原內湖輕工業區)計畫案』土地使用規定」得俟本市內湖輕工業區輔導管理辦法廢止後再公告實施。」，爰本府依上開決議先行公告「修訂『擬定臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定細部計畫案』回饋規定計畫案」。

貳、計畫範圍

本計畫範圍西側自堤頂大道起、東至南湖大橋，南側以環東大道及基隆河為界，北側至內湖路一段、瑞光路、國道一號高速公路間所圍地區，範圍內包括內湖科技園區都市計畫案地區、內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案地區、基隆河中山橋至成美橋段計畫案南段地區以及內湖區蘆洲里附近工業區都市計畫案等 4 個地區，泛稱大內湖科技園區（詳圖 1），計畫範圍總面積共約 390.55 公頃。

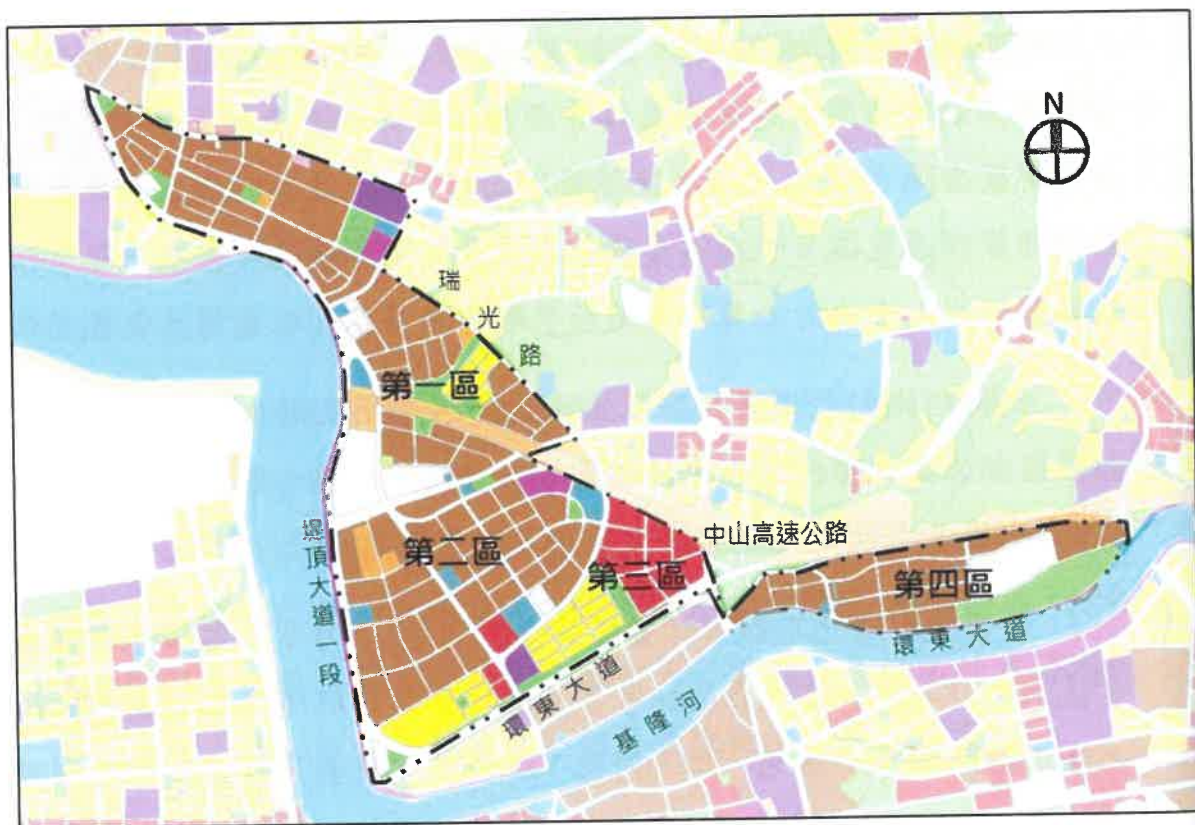


圖 1 計畫範圍圖

參、原都市計畫情形

本計畫範圍內 4 處都市計畫地區目前最新之都市計畫分述如下，歷年都市計畫案綜整如表：

一、第一區：內湖科技園區

本區都市計畫案為 91 年 7 月 26 日府都二字第 09116768500 號公告實施「變更臺北市『台北內湖科技園區』（原內湖輕工業區）計畫案」。

二、第二區：大彎南段地區

本區都市計畫案為 97 年 8 月 5 日府都規字第 09733252100 號「變更臺北市『基隆河（中山橋至成美橋段）計畫案（南段地區）』及『內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案』計畫案」、105 年 8 月 29 日府都規字第 10500915900 號「變更臺北市內湖區舊宗段 13 地號土地機關用地（環境保護局修車廠暨資源回收隊）為產業支援設施用地細部計畫案」、106 年 7 月 24 日府都規字第 10603241500 號「變更臺北市內湖區舊宗段 40 地號土地高中用地（河濱高中）為產業支援專用區及社會福利設施用地主要計畫案」及 109 年 5 月 18 日府都規字第 10900031261 號「擬定臺北市內湖區舊宗段 40 地號產業支援專用區及廣場用地細部計畫案」。

三、第三區：內湖五期重劃區

本區都市計畫案為 97 年 8 月 5 日府都規字第 09733252100 號「變更臺北市『基隆河（中山橋至成美橋段）計畫案（南段地區）』及『內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案』計畫案」、102 年 9 月 9 日府都規字第 10236368200 號「變更臺北市內湖區潭美段五小段 21、21-1、22、22-1 地號『辦公服務區（一）』及同小段 35、35-1 地號『工商服務展

售區』為『影視音產業區』細部計畫案」、105年8月26日府都規字第10500915800號「修訂臺北市內湖區潭美段五小段21地號等土地影視音產業區土地使用分區管制規定案」及110年12月2日府都規字第11000971711號「變更臺北市內湖區潭美段五小段21地號等『影視音產業區』為『辦公服務區(一)』及『工商服務展售區』(回復原分區)細部計畫案)」。

四、第四區：蘆洲里附近工業區

本區都市計畫案為100年8月29日府都規字第10001764300號公告實施「變更臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案」及102年9月13日府都規字第10237071500號公告實施「修訂臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案內市地重劃B區山坡地管制範圍案」。

表1 原都市計畫發布實施名稱及文號

編號	都市計畫名稱	公告日期文號
1	擬修訂南港內湖區兩區之主要計畫	58年8月22日府工二字第44104號
2	內湖區週美里附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	62年4月18日府工二字第15080號
3	變更本市中山區至內湖區都市計畫區高速公路經過部分都市計畫案	62年8月14日府工二字第35947號
4	內湖主要計畫變更案	63年1月5日府工二字第60000號
5	擬定內湖區葫洲里附近工業區	63年11月20日府工二字第53079號
6	內湖主要計畫變更案經內政部退請重新研擬規劃部分計畫案	65年8月23日府工二字第32875號
7	擬訂內湖區新里族段羊稠小段附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	70年7月1日府工二字第25372號
8	變更本市內湖區新里族段葫蘆洲小段223等地號工業區及道路用地為垃圾處理廠用地計畫案	70年11月19日府工二字第52201號

編號	都市計畫名稱	公告日期文號
9	修訂內湖區週美里附近地區細部計畫(通盤檢討)案	71年3月2日府工二 字第058853號
10	配合高速公路及松山、大直、內湖堤防修訂基隆河兩岸 (麥帥公路之中山橋間)附近地區主要計畫案	72年2月9日府工二 字第02656號
11	修訂內湖區葫洲里附近工業區細部計畫(通盤檢討)案	72年3月14日府工 二字第07827號
12	擬訂內湖輕工業區附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫 案	74年1月15日府工 二字第02522號
13	修訂內湖區葫洲里附近工業區細部計畫(第二次通盤檢討) 案	78年12月7日府工 二字第376026號
14	修訂台北市土地使用分區(保護區、農業區除外)計畫 (通盤檢討)案	79年9月13日府工 二字第79049926號
15	配合基隆河(中山橋至成美橋段)整治計畫擬(修)訂主要計 畫案	81年5月19日府工 二字第81030112號
16	擬(修)訂基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地主要 計畫案	81年5月19日府工 都字第81030139號
17	變更內湖區港墘路東側部分電力設施用地為抽水站用地案	81.6.8府工二字第 81032942號
18	配合汐止五股段高架拓寬工程擬修訂臺北市內湖輕工業區 (高速公路兩側部分綠地、第三種工業區、公園、道路用 地為高速公路用地、部分第二種第三種工業區為道路用 地、部分道路用地為第二種工業區)都市計畫案	83年3月27日府都 二字第82020025號
19	擬訂基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區細部計畫暨配 合修訂主要計畫案	83年6月1日府都二 字第83027894號
20	配合捷運系統內湖線工程變更沿線土地都市計畫案	83年6月3日府都二 字第83027854號
21	為配合三級古蹟林秀俊墓及重劃作業時程變更內湖區輕工 業區南側都市計畫案	83年6月11日府都 二字第83029427號
22	擬定基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫 暨配合修訂主要計畫	83年9月13日府都 二字第83051240號
23	變更臺北市基隆河整治地區部分工業區為機關用地(環境 保護局修車廠暨資源回收隊)案	87年7月15日府都 二字第8704119000號

編號	都市計畫名稱	公告日期文號
24	配合修(擬)訂台北市內湖區新里族段羊稠小段附近地區主要計畫暨細部計畫辦理禁建案	88年10月13日府都二字第88067220號
25	變更台北市基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案土地使用與都市設計管制要點計畫案	90年6月28日府都二字第9007130000號
26	修訂台北市內湖區新里族段羊稠小段附近地區主要計畫案	90年9月14日府都二字第9010998300號
27	擬訂台北市內湖區新里族段羊稠小段附近地區細部計畫案	90年9月14日府都二字第9010260200號
28	變更臺北警光市場用地等十處尚未開闢市場用地暨毗鄰停車場道路用地為學校道路公園機關社會福利設施停車場用地等計畫案	90年11月30日府都二字第9014358700號
29	變更台北市「臺北內湖科技園區」(原內湖輕工業區)計畫案	91年7月26日府都二字第09116768500號
30	修訂「台北市基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案內『基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區土地使用分區與都市設計管制要點』」案	92年1月7日府都二字第09126159700號
31	修訂台北市基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案內土地使用分區與都市設計管制要點計畫案	92年9月19日府都二字第09222207100號
32	變更「台北市內湖區新里族段羊稠小段附近地區細部計畫案」內X5道路與南京東路間部分公園用地為道路用地暨修訂部分土地使用分區管制規定案	93年4月22日府都規字第09309753700號
33	修訂「臺北市內湖區新里族段羊稠小段附近地區細部計畫案」內部分土地使用分區管制規定案	96年5月2日府都規字第09601782200號
34	變更台北市『基隆河(中山橋至成美橋段)計畫案(南段地區)』及『內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案』計畫案	97年8月5日府都規字第09733252100號
35	修訂台北市內湖區潭美段5小段33及33-1地號等2筆土地辦公服務區(二)細部計畫案	99年1月15日府都規字第09838787900號
36	變更台北市內湖區潭美段一小段405地號等6筆土地第二種工業區為科技工業區B區(特)及道路用地細部計畫案	99年2月4日府都規字第09900054900號

編號	都市計畫名稱	公告日期文號
37	變更臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案	100年8月29日府都規字第10001764300號
38	變更臺北市內湖區潭美段五小段 21、21-1、22、22-1 地號「辦公服務區(一)」及同小段 35、35-1 地號「工商服務展售區」為「影視音產業區」細部計畫案	102年9月9日府都規字第10236368200號
39	修訂臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案內市地重劃 B 區山坡地管制範圍案	102年9月13日府都規字第10237071500號
40	擬定「臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定」細部計畫案	103年8月12日府都規字第10301775500號
41	修訂臺北市內湖區潭美段五小段 21 地號等土地影視音產業區土地使用分區管制規定案	105年8月26日府都規字第10500915800號
42	變更臺北市內湖區舊宗段 13 地號土地機關用地(環境保護局修車廠暨資源回收隊)為產業支援設施用地細部計畫案	105年8月29日府都規字第10500915900號
43	變更臺北市內湖區舊宗段 40 地號土地高中用地(河濱高中)為產業支援專用區及社會福利設施用地主要計畫案	106年7月24日府都規字第10603241500號
44	臺北市內湖區都市計畫通盤檢討主要計畫案(第一階段)	107年8月8日府都規字第10720704541號
45	臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案	108年7月17日府都規字第10800049031號
46	擬定臺北市內湖區舊宗段 40 地號產業支援專用區及廣場用地細部計畫案	109年5月18日府都規字第10900031261號
47	變更臺北市內湖區潭美段五小段 21 地號等「影視音產業區」為「辦公服務區(一)」及「工商服務展售區」(回復原分區)細部計畫案)	110年12月2日府都規字第11000971711號

肆、發展現況

一、產業發展概況

(一)內湖科技園區

依 109 年臺北市產業園區調查資料，內湖科技園區截至 108 年底為止，企業單位數為 5,202 家，場所單位數為 5,299 家，場所員工人數為 166,322 人，108 年企業單位全年收入達 4 兆 4,462 億元，場所單位全年收入達 3 兆 4,550 億元。

本園區場所單位屬工業部門(包括製造業、電力及燃氣供應業、用水供應及污染整治業及營造業)有 882 家或占 16.6%；服務業部門有 4,417 家或占 83.4%。另依行業別分類，在場所單位方面，以批發零售業 1,771 家最多占 33.4%，其次是出版影音製作傳播及資通訊服務業 721 家，占 13.6%，再其次是製造業 663 家或占 12.5%，三者合計 3,155 家或占本園區總場所單位數之 59.5%。

(二)大彎南段工業區

依 109 年臺北市產業園區調查資料，大彎南段工業區截至 108 年底為止，企業單位數為 1,299 家，場所單位數為 1,338 家，場所員工人數為 36,995 人，108 年企業單位全年收入達 6,856 億元，場所單位全年收入達 3,815 億元。

大彎南段工業區屬工業部門有 232 家或占 17.3%；服務業部門有 1,106 家或占 82.7%。另依行業別分類，在場所單位方面，以批發零售業 493 家最多占 38%，其次是製造業 163 家，占 12.6%，再其次是出版影音製作傳播及資通訊服務業 141 家或占 10.9%，三者合計 797 家，占本工業區總場所單位數之 61.5%。

(三)內湖五期重劃區

依 109 年臺北市產業園區調查資料，內湖五期重劃區截至 108 年底為止，企業單位數為 286 家，場所單位數為 290 家，場所員工人數為 8,995 人，108 年企業單位全年收入達 1,227 億元，場所單位全年收入達 764 億元。

內湖五期重劃區屬工業部門有 41 家或占 14.1%；服務業部門有 249 家或占 85.9%。另依行業別分類，在場所單位方面，以批發零售業 78 家最多占 26.9%，其次是專業、科學及技術服務業 46 家，占 15.9%，再其次是出版金融及保險業 42 家或占 14.5%，三者合計 166 家，占本區總場所單位數之 57.3%。

(四)蘆洲里附近工業區

據 107 年臺北市政府產業發展局提供之資料，顯示登記於蘆洲里及小彎工業區之公司總計 257 家，其中，製造業之公司為 75 家，佔全數之 29%；批發及零售業次 53 家次之，佔全數之 21%。

二、 土地使用現況

(一)內湖科技工業區

本計畫地區為本市產業軸帶之經濟核心，為因應產業發展變化之彈性需要，目前大部分地區屬「科技工業區」，科技工業區 A 區分佈於高速公路以北，科技工業區 B 區分佈於高速公路以南、行忠路以北，另本計畫瑞光路以西屬第二種住宅區，提供住宅使用。本案範圍內科技工業區(A 區)面積 68.52 公頃、科技工業區(B 區)面積 13.43 公頃，開闢率達 92.65%，剩餘為空地 1.48 公頃及臨時停車場 4.54 公頃。

(二)大彎南段工業區

本計畫地區鄰近堤頂大道一段，使用分區主要以科技工業區(C區)及科技工業區(D區)為主，目前有大型物流、批發倉儲業及工業廠房、高科技大樓進駐，開發率約達 80.83%。

(三)內湖五期重劃區

本地區緊鄰成功交流道和環東快速道路，規劃作為住宅區、工商混合區、工商展售服務區及辦公服務區等使用，其重劃工程已於 96 年 7 月完成，建物高度多為 10 至 12 層，開發率約達 58.22%。

(四)蘆洲里附近工業區

本區包括蘆洲里工業區及小彎工業區兩部分，其中蘆洲里工業區之使用分區屬科技工業區 B 區及科技工業區 B 區(特)，現況土地使用多屬資源回收業、汽車修護業、辦公大樓、公寓等使用，呈現住、工、商使用混雜情形，屬臺北市早期發展之傳統工業區，目前土地使用效益低落，建物高度多以 6 樓以下為主；另小彎工業區屬基隆河截彎取直之新生地，已於 88 年完成區段徵收配地作業，使用分區屬科技工業區 A 區(特)，目前僅有少數建築，大多為廠辦使用，開發率較低。

伍、計畫構想

配合民眾需求簡化大內湖科技園區次核心產業回饋金計算公式，公式內之 ΔFA 值得以建物登記簿謄本面積取代，減省申請者負擔委託開業建築師或領有國家相關專業證照人士檢討之費用並縮短申請作業時間，以達簡政便民之效。

陸、修訂計畫內容

本次修訂計畫內容如下表所示：

新計畫	原計畫	修訂說明
<p>伍、計畫內容</p> <p>二、本計畫區內建築基地申請作次核心產業使用，應依下列規定核算回饋金，並應採一次繳納。</p> <p>三、回饋金額計算：$[1-(V0 \div V1)] \times 50\% \times R \times \sum A \times (\Delta FA / \sum FA) \times V0$</p> <p>(一)V0：變更使用前價值，指申請基地當期公告土地現值所適用之裡地區段地價。</p> <p>(二)V1：變更使用後價值(各區參照位置詳圖2)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一區範圍內之申請案，其變更使用後價值指申請變更當年度於該區對側內湖路一段及港墘路一帶第三種住宅區公告土地現值裡地區段地價平均值。 2. 第二區及第三區範圍內之申請案，指申請變更當年度內湖第五期重劃區內住商混合區公告土地現值裡地區段地價平均值。 3. 第四區範圍內之申請案，指申請變更當年度該區對側捷運東湖站東側(康寧路三段)第三種住宅區公 	<p>伍、計畫內容</p> <p>二、本計畫區內建築基地申請作次核心產業使用，應依下列規定核算回饋金，並應採一次繳納。次核心產業項目由本府產業發展局公告之。</p> <p>三、回饋金額計算：$[1-(V0 \div V1)] \times 50\% \times R \times \sum A \times (\Delta FA / \sum FA) \times V0$</p> <p>(一)V0：變更使用前價值，指申請基地當期公告土地現值所適用之裡地區段地價。</p> <p>(二)V1：變更使用後價值(各區參照位置詳圖2)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一區範圍內之申請案，其變更使用後價值指申請變更當年度於該區對側內湖路一段及港墘路一帶第三種住宅區公告土地現值裡地區段地價平均值。 2. 第二區及第三區範圍內之申請案，指申請變更當年度內湖第五期重劃區內住商混合區公告土地現值裡地區段地價平均值。 	<p>1. 次核心產業項目已訂定於本計畫範圍內各都市計畫書之土地及建築物使用組別表內明訂，未來次核心產業不會再由產業局公告，故刪除「次核心產業項目由本府產業發展局公告之」之文字。</p> <p>2. 本府業已函釋ΔFA值由申請者依下列方式擇一申辦：申請建築基地實際作次核心產業使用之建物容積樓地板面積(以使用執照竣工圖所載為依據)，或以建物登記簿謄本面積(不含陽台及雨遮)計算，以達簡政便民之效，故將內容納入計畫書內，以利遵循。</p>

新計畫	原計畫	修訂說明
<p>告土地現值裡地區段地價平均值。</p> <p>(三) R(容積差距調整參數):申請變更基地之法定容積率÷第三種住宅區(第一、四區)住商混合區(第二、三區)之法定容積率。</p> <p>(四) ΣA:申請建築基地總面積。</p> <p>(五) ΔFA:以申請建築基地實際作次核心產業使用之建物容積樓地板面積(以使用執照竣工圖所載為依據)或<u>建物登記簿謄本面積(不含陽台及雨遮)擇一計算</u>。</p> <p>(六) ΣFA:建物總容積樓地板面積。(以使用執照竣工圖所載為依據)</p> <p>(七)當期公告土地現值係以向本府產業發展局提出申請日作為計算基準。</p>	<p>3. 第四區範圍內之申請案，指申請變更當年度該區對側捷運東湖站東側(康寧路三段)第三種住宅區公告土地現值裡地區段地價平均值。</p> <p>(三) R(容積差距調整參數):申請變更基地之法定容積率÷第三種住宅區(第一、四區)或住商混合區(第二、三區)之法定容積率。</p> <p>(四) ΣA:申請建築基地總面積。</p> <p>(五) ΔFA:申請建築基地實際作次核心產業使用之建物容積樓地板面積。(以使用執照竣工圖所載為依據)</p> <p>(六) ΣFA:建物總容積樓地板面積。(以使用執照竣工圖所載為依據)</p> <p>(七)當期公告土地現值係以向本府產業發展局提出申請日作為計算基準。</p>	

柒、其他

其餘未規定事項悉依原計畫及相關法令規定辦理。

捌、臺北市都市計畫委員會審議情形

本計畫案經提臺北市都市計畫委員會 110 年 12 月 9 日第 786 次委員會議審議，決議如下：一、本案依公展計畫書及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。二、同意「修訂『變更臺北市「臺北內湖科技園區」(原內湖輕工業區)計畫案』土地使用規定」得俟本市內湖輕工業區輔導管理辦法廢止後再公告實施。

玖、本案計畫書業依臺北市都市計畫委員會決議修正完竣。

附件 修訂「臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定」 回饋規定

一、為引導臺北市大內湖科技園區內科技工業區核心產業順利發展，並將次核心產業納入有效管理，研訂臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定。

二、本計畫區內建築基地申請作次核心產業使用，應依下列規定核算回饋金並應採一次繳納。

三、回饋金額計算： $[1-(V0\div V1)]\times 50\% \times R \times \Sigma A \times (\Delta FA / \Sigma FA) \times V0$

(一)V0：變更使用前價值，指申請基地當期公告土地現值所適用之裡地區段地價。

(二)V1：變更使用後價值(各區參照位置詳附圖1)：

1. 第一區範圍內之申請案，其變更使用後價值指申請變更當年度於該區對側內湖路一段及港墘路一帶第三種住宅區公告土地現值裡地區段地價平均值。
2. 第二區及第三區範圍內之申請案，指申請變更當年度內湖第五期重劃區內住商混合區公告土地現值裡地區段地價平均值。
3. 第四區範圍內之申請案，指申請變更當年度該區對側捷運東湖站東側(康寧路三段)第三種住宅區公告土地現值裡地區段地價平均值。

(三)R(容積差距調整參數)：申請變更基地之法定容積率 \div 第三種住宅區(第一、四區)或住商混合區(第二、三區)之法定容積率。

(四) ΣA ：申請建築基地總面積。

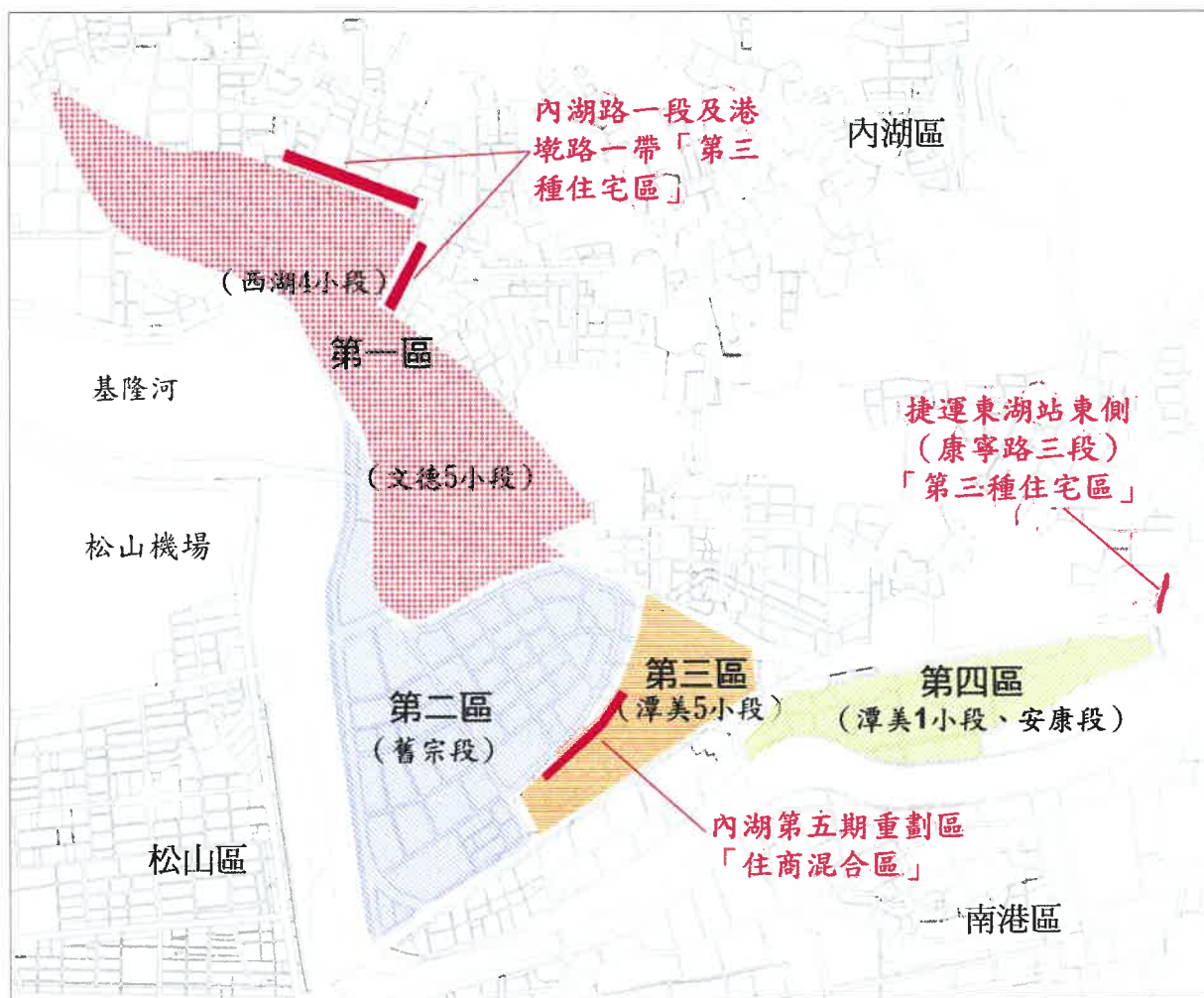
(五) ΔFA ：以申請建築基地實際作次核心產業使用之建物容積樓地板面積(以使用執照竣工圖所載為依據)或建物登記簿謄本面積(不含陽台及雨遮)擇一計算。

(六) ΣFA ：建物總容積樓地板面積。(以使用執照竣工圖所載為依據)



(七)當期公告土地現值係以向本府產業發展局提出申請日作為計算基準。

四、本計畫區內申請作次核心使用，如無建築物座落者，免依本計畫規定繳納回饋金。

五、有關回饋金相關收取作業程序，由本府另訂之。



附圖 1 各區變更使用後價值之參照位置圖

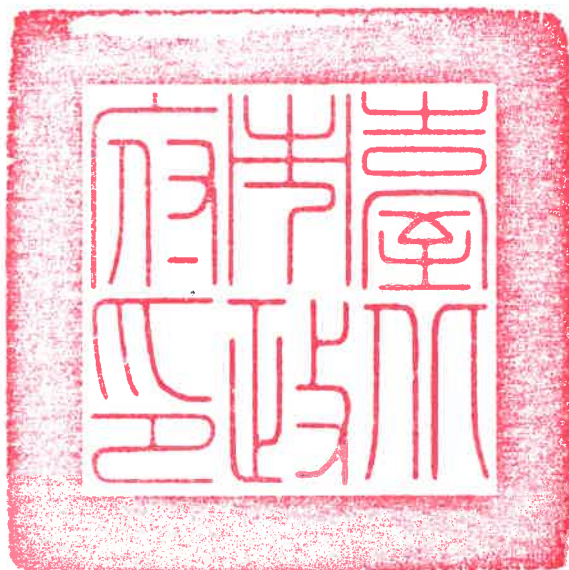
臺北市政府 都市發展局	繪圖員
業務主管	
	校對者
承辦人員	
	

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國111年1月21日

發文字號：府都規字第11000046441號

附件：計畫書1份



主旨：核定公告本市都市計畫「修訂『擬定臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定細部計畫案』回饋規定計畫案」計畫書，並自111年1月22日零時起生效。

依據：

- 一、依本市都市計畫委員會110年12月16日北市畫會一字第1103004332號函辦理。
- 二、都市計畫法第23條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書。
- 二、公告地點：本府公告欄（無附件、計畫書置於本府市政大樓1樓東區都市計畫工作站）、臺北市內湖區公所，刊登本府公報（無附件）。

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行

副本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

110051

臺北市信義區市府路1號南區二樓

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國111年1月21日

發文字號：府都規字第11000046443號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：11008臺北市信義區市府路1號

承辦人：羅怡欣

電話：02-27208889/1999轉8289

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-475@mail.taipei.gov.tw

主旨：檢送本市都市計畫「修訂『擬定臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定細部計畫案』回饋規定計畫案」，發布實施公告文及計畫書各1份，請查照辦理。

說明：

- 一、請依都市計畫法第23條規定，將公告文及計畫書、圖，於貴公所公告欄公告，並經常保持清晰完整。
- 二、配合本府推動公文資訊系統業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公告項下下載計畫書。

正本：臺北市內湖區公所

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市稅捐稽徵處、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市內湖區西康里辦公處、臺北市內湖區西湖里辦公處、臺北市內湖區港墘里辦公處、臺北市內湖區湖元里辦公處、臺北市內湖區週美里辦公處、臺北市內湖區石潭里辦公處、臺北市內湖區蘆洲里辦公處、臺北市內湖區行善里辦公處(以上均依說明二辦理)、臺北市都市計畫委員會(含附件)、臺北市政府都市發展局(含附件)、臺北市政府地政局(含附件)、臺北市建築管理工程處(含附件)、臺北市政府產業發展局(以上均檢附公告及計畫書各1份)(含附件)、臺北市政府都市發展局都市測量科(檢附公告及計畫書各3份)(含附件)

市長柯文哲



已掃描

第1頁 共1頁

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市建築管理工程處111.01.21



DDAA1116017953