

### 審議事項三

案名：修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制案(第三次修訂)

#### 案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市政府產業發展局
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款
- 三、計畫緣起：

市府 99 年 10 月 25 日公告實施「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」，該計畫案以打造本市知識經濟產業知識庫以及結合生物技術、媒體、資訊、通訊等相關產業之發展中心，同時並以塑造綠色運輸、生態節能空間環境之示範性生態社區及打造河岸居住、就業、文化等複合機能之生活環境為目標。

市府為推動「臺北市智慧生態社區示範計畫」，導入智慧運用與生態工法等合宜設施，於 107 年 8 月 15 日公告修訂土地使用分區管制及都市設計管制，後為規劃「智慧健康醫療」及「數位技術服務」相關產業發展主軸，再於 108 年 10 月 9 日公告第二次修訂。

本計畫區之公共工程已近開發完成，且科技產業專用區已陸續有廠商進駐，考量未來將衍生大量生活機能需求，另因園區從事生技、資通訊等園區主軸產業之廠商，實務上多有連帶從事批發、零售業務，受限於園區之營業場所僅作辦公室使用，仍有營業項目登記需求，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，辦理本次修訂計畫案。

#### 四、計畫範圍：

本計畫範圍為磺溪以西、雙溪以北、承德路以東，以及承德路以西之部分洲美里所圍區段徵收範圍，面積約 90.18 公頃。

#### 五、計畫內容：修訂土地使用分區管制

- (一) 新增允許園區發展主軸相關產業兼辦之「批發、零售業務之辦公室」使用。
- (二) 刪除第 27-29 組、第 37、38 組有關文化媒體、生物技術及服務產業、資訊及網路多媒體產業、通訊及電子產業等使用組別之標示，另以公告方式明列主軸產業允許使用項目。
- (三) 放寬支援性服務業：以下組別及使用項目之允許使用條件為限於第 1 層、第 2 層及地下 1 層樓使用。
  1. 第 17 組：日常用品零售業(營業樓地板面積 300m<sup>2</sup> 以下者)。
  2. 第 18 組：零售市場之(二)超級市場(營業樓地板面積未達 300m<sup>2</sup> 者)。
  3. 第 21 組：飲食業(營業樓地板面積 150m<sup>2</sup> 以下者)。
  4. 第 22 組：餐飲業(不含(二)飲酒店)。
  5. 第 33 組：健身服務業(不含(六)營業性浴室(含三溫暖)、(七)傳統整復推拿、按摩、腳底按摩及瘦身美容業(營業樓地板面積超過 150m<sup>2</sup> 者)及(八)刺青)。
- (四) 增訂「經本府認定屬推動科技產業專用區及產業發展必要者」等保留使用彈性之文字。

**六、公開展覽：**

- (一) 本案市府自 113 年 2 月 23 日起至 113 年 3 月 23 日公開展覽 30 天，並以 113 年 2 月 22 日府都規字第 11230932034 號函送到會。
- (二) 市府於 113 年 3 月 7 日召開公展說明會。(紀錄詳後附件)

七、公民或團體意見：共 2 件（詳後附綜理表）。

**本會幕僚初研意見：**

請市府說明北投士林科技園區之產業發展現況及需求，併同回應公民或團體陳情意見後，提請委員會審議。