

## 審議事項二

案名：修訂臺北市南港區玉成段一小段 169 地號等產業特定專用區（一）（工）及產業生活特定專用區（一）（住）土地使用分區管制暨都市設計準則細部計畫案

### 案情概要說明：

- 一、申請單位：國賓大建設股份有限公司
- 二、辦理單位：臺北市政府
- 三、法令依據：都市計畫法第 24 條
- 四、計畫緣起

本計畫區原依市府 108 年 1 月 18 日公告實施「臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案」內產業生活特定專用區（以下簡稱產專區）機制及土地使用分區管制規定，擬定細部計畫內容，前經臺北市都市計畫委員會 111 年 2 月 24 日第 789 次委員會審議決議修正通過，市府於 112 年 4 月 7 日公告實施「擬定臺北市南港區玉成段一小段 169 地號等產業特定專用區（一）（工）、產業生活特定專用區（一）（住）、公園用地及道路用地細部計畫案」在案。

惟市府檢討 108 年公告細部計畫（通盤檢討）案內產專區之規定，並於 111 年 12 月 1 日公告實施「修訂『臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案』內產業生活特定專用區土地使用分區管制案」，案內業修訂容積總量上限、容積移轉、建築設計等通案性規定。為使本計畫區與 111 年公告之規定一致，爰依都市計畫法第 24 條規定修訂細部計畫。

### 五、計畫範圍、面積及權屬

- （一）計畫範圍：

1. 位於南港區南港路三段、南港路三段 130 巷、南港路三段 106 巷、松河街所圍街廓範圍內部分土地。
2. 因原計畫（112 年 4 月 7 日公告）公園用地及道路用地不涉及本次修訂土地使用管制及都市設計準則規定，故僅包括南港區玉成段一小段 169 及 169-3 地號等 2 筆土地。

（二）面積約 11,090.18 平方公尺。

（三）土地權屬皆為私有。

#### 六、修訂計畫內容：（詳公展計畫書）

（一）土地使用分區管制：

1. 產業特定專用區（一）（工）及產業生活特定專用區（一）（住）之基準容積加計都市更新及其他獎勵容積、容積移轉、增額容積等增加建築容積，容積總量不得超過基準容積 2 倍上限。
2. 刪除容積移轉回饋規定。
3. 刪除管委會空間及門廳使用比例規定。

（二）都市設計準則：

刪除產業特定專用區（一）（工）不得設置圍牆規定。

#### 七、公開展覽

（一）本案自 112 年 11 月 16 日起至 112 年 12 月 15 日公開展覽 30 天，並以 112 年 11 月 15 日府都規字第 11230624274 號函送到會。

（二）市府於 112 年 11 月 28 日召開公展說明會（紀錄詳附件）。

#### 八、公民或團體意見：無。

**本會幕僚初研意見：**

- 一、請申請單位說明本次修訂計畫內容、都市更新規劃構想及辦理進度。
- 二、本案產業生活特定專用區(一)(住)涉及回饋公園用地及道路用地部分，請補充公共設施用地捐贈回饋及開闢之辦理進度。