
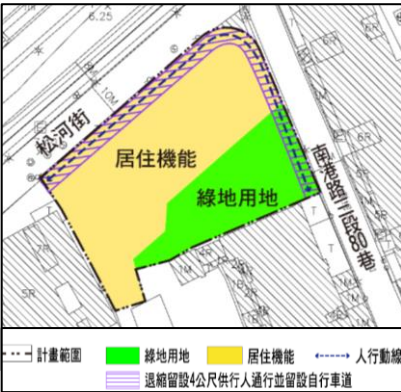


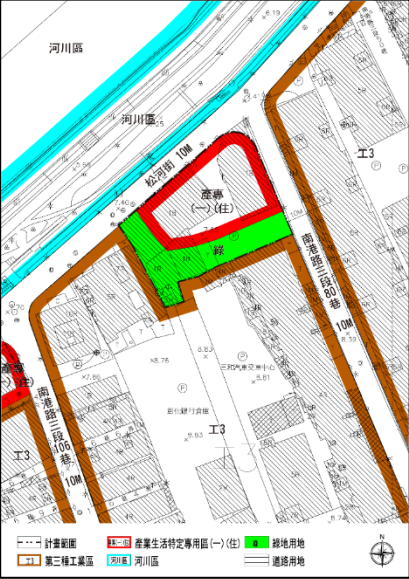
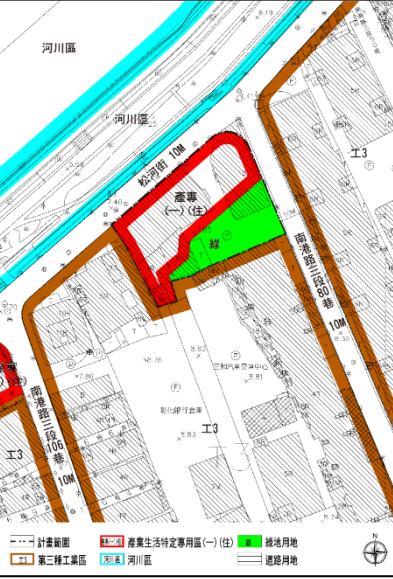
**擬定臺北市南港區玉成段一小段 374 地號等
產業生活特定專用區（一）（住）、綠地用地細部計畫案
修正對照表**

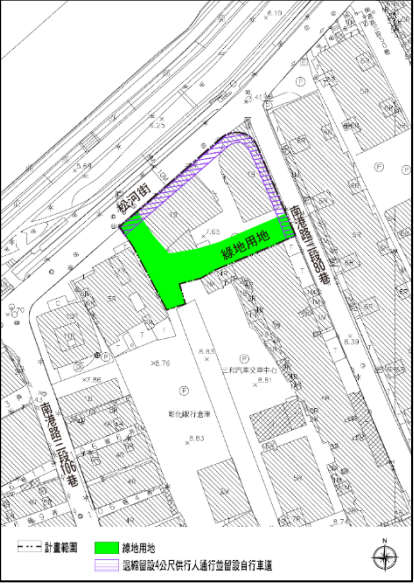
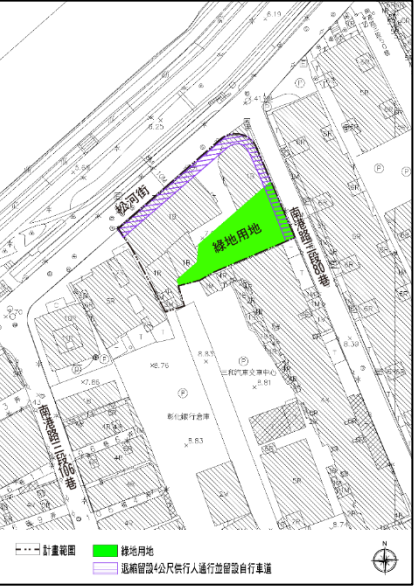
項次	修正內容	公展內容	說明	計畫書頁次
1	肆、計畫構想與回饋原則 二、土地使用 本計畫區規劃作住宅使用，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第六點及第八點規定，應回饋37%公共設施用地及可建築土地，本計畫區規劃捐贈 30 37%之公共設施用地，劃設為綠地用地， 另捐贈7%之可建築土地，因面積規模小，經臺北市市有資產供需整合會議第5次會議評估難以單獨興建，故依會議決議改以捐獻代金方式折算繳納。	肆、計畫構想與回饋原則 二、土地使用 本計畫區規劃作住宅使用，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第六點及第八點規定，應回饋37%公共設施用地及可建築土地，本計畫區規劃捐贈30%之公共設施用地，劃設為綠地用地，另捐贈7%之可建築土地，因面積規模小，經臺北市市有資產供需整合會議第5次會議評估難以單獨興建，故依會議決議改以捐獻代金方式折算繳納。	依113年3月18日本市都委會第812次會議決議，回饋37%部分，以全部捐贈土地進行規劃。	P.12
2	二、土地使用 （二）綠地用地 於 <u>松河街及南港路三段80巷</u> 側配置綠地用地，提供地區居民休憩之開放空間，以及地區緊急避難空間，提升地區環境品質。	二、土地使用 （二）綠地用地 於南港路三段80巷側配置綠地用地，提供地區居民休憩之開放空間，以及地區緊急避難空間，提升地區環境品質。	參酌113年3月18日本市都委會第812次會議委員意見，綜合考量公共利益與地主權益，捐贈之綠地用地配置臨松河街及南港路三段80巷，呈L型。	P.12

項次	修正內容	公展內容	說明	計畫書頁次
3	<p>三、開放空間系統</p> <p>(二) 留設綠地用地</p> <p>於計畫區西側及南側配置綠地用地，提供地方休閒活動空間，提升該街廓開放性，亦可強化街廓周邊人行空間的舒適性。</p>	<p>三、開放空間系統</p> <p>(二) 留設綠地用地</p> <p>於計畫區南側配置綠地用地，提供地方休閒活動空間，提升該街廓開放性，亦可強化街廓周邊人行空間的舒適性。</p>	<p>參酌 113 年 3 月 18 日本市都委會第 812 次會議委員意見，綜合考量公共利益與地主權益，捐贈之綠地用地配置於基地西南側。</p>	P.12
4	 <p>圖 10 計畫區規劃構想示意圖</p>	 <p>圖 10 計畫區規劃構想示意圖</p>	<p>依 113 年 3 月 18 日本市都委會第 812 次會議決議，回饋 37% 部分，以全部捐贈土地進行規劃，捐贈之綠地用地配置臨松河街及南港路三段 80 巷，位於基地西南側。</p>	P.13
5	(刪除)	<p>四、回饋原則</p> <p>依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第六點規定，本計畫應捐贈 37% 公共設施用地及可建築土地，其中公共設施用地不得低於 30%。本計畫規劃</p>	<p>依 113 年 3 月 18 日本市都委會第 812 次會議決議，回饋 37% 部分，</p>	P.14

項次	修正內容	公展內容	說明	計畫書頁次
		<p>回饋 30%綠地用地，7%可建築土地改以捐獻代金方式折算繳納，說明如下：</p> <p>(一) 回饋公共設施用地</p> <p>1. 回饋比例：30%。</p> <p>2. 應回饋公共設施用地面積 $=$「變更前開發面積」\times30% $=$3,007\times30% $=$902.1 平方公尺</p> <p>(二) 回饋可建築土地改以捐獻代金方式折算繳納</p> <p>1. 回饋比例：7%。</p> <p>2. 應回饋可建築土地面積 $=$「變更前開發面積」\times7% $=$3,007\times7% $=$210.49 平方公尺。</p> <p>3. 應回饋可建築土地捐獻代金價值：捐獻代金之數額，由臺北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之：捐獻代金之數額$=$三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格（取最高價計算）\times變更後應捐贈可建築土地面積\div變更後全部可建築土地面積。但其捐獻數額不得低於工業區變更後第一次公告土地現值之一點四倍。委託查估所需費用，由申請人負擔。</p>	<p>以全部捐贈土地進行規劃，無涉及回饋代金計算，故刪除。</p>	

項次	修正內容	公展內容	說明	計畫書頁次																								
6	伍、計畫內容 一、土地使用及公共設施計畫 本計畫區擬定為產業生活特定專用區（一）（住），另捐贈 3037% 公共設施用地，劃設為綠地用地 902.101,112.59 平方公尺， 捐贈7%可建築土地改以捐獻代金方式折算繳納予臺北市政府。	伍、計畫內容 一、土地使用及公共設施計畫 本計畫區擬定為產業生活特定專用區（一）（住），另捐贈30%公共設施用地，劃設為綠地用地902.10平方公尺，捐贈7%可建築土地改以捐獻代金方式折算繳納予臺北市政府。	依113年3月18日本市都委會第812次會議決議，回饋37%部分，以全部捐贈土地進行規劃，無涉及回饋代金，故刪除。	P.15																								
7	表2 細部計畫擬定內容說明表 <table border="1" data-bbox="231 1037 624 1594"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>面積 (平方公尺)</th> <th>擬定理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地 使用 分區 產業 生活 特定 專用 區 (一) (住)</td> <td>2,104.9 1,894.41</td> <td>配合周邊產業活動吸納就業人口所衍伸的居住需求，以優質居住空間，達成在地生活、在地就業之目標。其中應捐贈7%可建築土地擬定為產業生活特定專用區（一）（住），因面積過小難以單獨興建，改採捐贈代金辦理</td> </tr> <tr> <td>公共 設施 用地 綠地 用地</td> <td>902.1 1,112.59</td> <td>臨松河街及南港路三段80巷規劃綠地用地，作為地區開放空間，具綠化景觀之功能，並改善地區環境品質。</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>3,007.0</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	項目	面積 (平方公尺)	擬定理由	土地 使用 分區 產業 生活 特定 專用 區 (一) (住)	2,104.9 1,894.41	配合周邊產業活動吸納就業人口所衍伸的居住需求，以優質居住空間，達成在地生活、在地就業之目標。 其中應捐贈7%可建築土地擬定為產業生活特定專用區（一）（住），因面積過小難以單獨興建，改採捐贈代金辦理	公共 設施 用地 綠地 用地	902.1 1,112.59	臨 松河街及南港路 三段80巷規劃綠地用地，作為地區開放空間，具綠化景觀之功能，並改善地區環境品質。	總計	3,007.0	-	表2 細部計畫擬定內容說明表 <table border="1" data-bbox="681 1037 1074 1594"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>面積 (平方公尺)</th> <th>擬定理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地 使用 分區 產業 生活 特定 專用 區 (一) (住)</td> <td>2,104.9</td> <td>配合周邊產業活動吸納就業人口所衍伸的居住需求，以優質居住空間，達成在地生活、在地就業之目標。其中應捐贈7%可建築土地擬定為產業生活特定專用區（一）（住），因面積過小難以單獨興建，改採捐贈代金辦理</td> </tr> <tr> <td>公共 設施 用地 綠地 用地</td> <td>902.1</td> <td>臨南港路三段80巷規劃綠地用地，作為地區開放空間，具綠化景觀之功能並改善地區環境品質。</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>3,007.0</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	項目	面積 (平方公尺)	擬定理由	土地 使用 分區 產業 生活 特定 專用 區 (一) (住)	2,104.9	配合周邊產業活動吸納就業人口所衍伸的居住需求，以優質居住空間，達成在地生活、在地就業之目標。其中應捐贈7%可建築土地擬定為產業生活特定專用區（一）（住），因面積過小難以單獨興建，改採捐贈代金辦理	公共 設施 用地 綠地 用地	902.1	臨南港路三段80巷規劃綠地用地，作為地區開放空間，具綠化景觀之功能並改善地區環境品質。	總計	3,007.0	-	依113年3月18日本市都委會第812次會議決議，回饋37%部分，以全部捐贈土地進行規劃，修正產業生活特定專用區（一）（住）及綠地用地面積，因無涉及回饋代金，故刪除。	P.14
項目	面積 (平方公尺)	擬定理由																										
土地 使用 分區 產業 生活 特定 專用 區 (一) (住)	2,104.9 1,894.41	配合周邊產業活動吸納就業人口所衍伸的居住需求，以優質居住空間，達成在地生活、在地就業之目標。 其中應捐贈7%可建築土地擬定為產業生活特定專用區（一）（住），因面積過小難以單獨興建，改採捐贈代金辦理																										
公共 設施 用地 綠地 用地	902.1 1,112.59	臨 松河街及南港路 三段80巷規劃綠地用地，作為地區開放空間，具綠化景觀之功能，並改善地區環境品質。																										
總計	3,007.0	-																										
項目	面積 (平方公尺)	擬定理由																										
土地 使用 分區 產業 生活 特定 專用 區 (一) (住)	2,104.9	配合周邊產業活動吸納就業人口所衍伸的居住需求，以優質居住空間，達成在地生活、在地就業之目標。其中應捐贈7%可建築土地擬定為產業生活特定專用區（一）（住），因面積過小難以單獨興建，改採捐贈代金辦理																										
公共 設施 用地 綠地 用地	902.1	臨南港路三段80巷規劃綠地用地，作為地區開放空間，具綠化景觀之功能並改善地區環境品質。																										
總計	3,007.0	-																										

項次	修正內容	公展內容	說明	計畫書頁次
8	 <p>圖 11 擬定臺北市南港區玉成段一小段 374 地號等產業生活特定專用區（一）（住）、綠地用地細部計畫案示意圖</p>	 <p>圖 11 擬定臺北市南港區玉成段一小段 374 地號等產業生活特定專用區（一）（住）、綠地用地細部計畫案示意圖</p>	<p>依 113 年 3 月 18 日本市都委會第 812 次會議決議，回饋 37% 部分，以全部捐贈土地進行規劃，另依第 812 次會議委員意見，綜合考量公共利益與地主權益，捐贈之綠地用地出口配置臨松河街及南港路三段 80 巷，呈 L 型。</p>	P.16

項次	修正內容	公展內容	說明	計畫書頁次
9	 <p>圖 12 計畫區開放空間系統示意圖</p>	 <p>圖 12 計畫區開放空間系統示意圖</p>	<p>依 113 年 3 月 18 日本市都委會第 812 次會議決議，回饋 37% 部分，以全部捐贈土地進行規劃，另依第 812 次會議委員意見，綜合考量公共利益與地主權益，捐贈之綠地用地出口配置臨松河街及南港路三段 80 巷，呈 L 型。</p>	P.19
10	<p>陸、事業及財務計畫 二、回饋計畫 (刪除)</p>	<p>陸、事業及財務計畫 二、回饋計畫 (三) 回饋可建築土地改以捐獻代金方式折算繳納，應於取得建造執照前繳納予臺北市政府。</p>	<p>依 113 年 3 月 18 日本市都委會第 812 次會議決議，回饋 37% 部分，以全部捐贈土地進行規劃，無涉及回饋代金，故刪除。</p>	P.19

項次	修正內容	公展內容	說明	計畫書頁次																																		
11	<p>表 4 事業及財務計畫概估表</p> <table border="1" data-bbox="220 394 628 544"> <thead> <tr> <th rowspan="2">公共設施種類</th> <th rowspan="2">面積 (平方公尺)</th> <th colspan="3">土地取得方式</th> <th rowspan="2">開闢經費 (萬元)</th> <th rowspan="2">主辦單位</th> </tr> <tr> <th>價購</th> <th>土地重劃</th> <th>獎勵投資 其他(捐贈 回饋)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>綠地 用地</td> <td>902.10 1,112.59</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>v</td> <td>360.84 445.04</td> <td>臺北市南港區 五成段一小段 374地號等2筆 土地都市更新 事業計畫案之 實施者</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施種類	面積 (平方公尺)	土地取得方式			開闢經費 (萬元)	主辦單位	價購	土地重劃	獎勵投資 其他(捐贈 回饋)	綠地 用地	902.10 1,112.59	-	-	v	360.84 445.04	臺北市南港區 五成段一小段 374地號等2筆 土地都市更新 事業計畫案之 實施者	<p>表 4 事業及財務計畫概估表</p> <table border="1" data-bbox="670 394 1078 544"> <thead> <tr> <th rowspan="2">公共設施種類</th> <th rowspan="2">面積 (平方公尺)</th> <th colspan="3">土地取得方式</th> <th rowspan="2">開闢經費 (萬元)</th> <th rowspan="2">主辦單位</th> </tr> <tr> <th>價購</th> <th>土地重劃</th> <th>獎勵投資 其他(捐贈 回饋)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>綠地 用地</td> <td>902.10</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>v</td> <td>360.84</td> <td>臺北市南港區 五成段一小段 374地號等2筆 土地都市更新 事業計畫案之 實施者</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施種類	面積 (平方公尺)	土地取得方式			開闢經費 (萬元)	主辦單位	價購	土地重劃	獎勵投資 其他(捐贈 回饋)	綠地 用地	902.10	-	-	v	360.84	臺北市南港區 五成段一小段 374地號等2筆 土地都市更新 事業計畫案之 實施者	<p>依 113 年 3 月 18 日本市都委會第 812 次會議決議，回饋 37% 部分，以全部捐贈土地進行規劃，修正綠地用地面積，並配合調整開闢經費。</p>	P.20
公共設施種類	面積 (平方公尺)			土地取得方式					開闢經費 (萬元)	主辦單位																												
		價購	土地重劃	獎勵投資 其他(捐贈 回饋)																																		
綠地 用地	902.10 1,112.59	-	-	v	360.84 445.04	臺北市南港區 五成段一小段 374地號等2筆 土地都市更新 事業計畫案之 實施者																																
公共設施種類	面積 (平方公尺)	土地取得方式			開闢經費 (萬元)	主辦單位																																
		價購	土地重劃	獎勵投資 其他(捐贈 回饋)																																		
綠地 用地	902.10	-	-	v	360.84	臺北市南港區 五成段一小段 374地號等2筆 土地都市更新 事業計畫案之 實施者																																