

『『臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案』
及『擬定臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案』
第四次專案小組會議紀錄

會議時間：中華民國 106 年 4 月 27 日（四）上午 9 時 30 分

會議地點：市政大樓八樓西南區委員會議室

主席：林主任委員兼召集人欽榮

記錄：蔡立睿

出席委員及列席單位人員：（詳如後附）

專案小組建議意見：

一、有關計畫目標年之計畫人口推估：

- （一）南港地區在過去 20 年因中央政府、北市府投入重大公共工程陸續完工，加以南港區五大產業中心接續投資與進駐之條件下，就業人口勢必增加；有關本次會議都發局精算出本地區各項可供作產業就業樓地板面積，推估新增就業機會及總就業人口，再從就業人口推算在地居住之比例，考量合理的居住單元面積及公共設施服務水準，以 25 年長期發展觀點提出計畫目標年（民國 130 年）人口為 20 萬人一項，專案小組原則予以支持。
- （二）請市府參考 102 年內政部公布之全國區域計畫對臺北市人口推估指派之指導原則，就臺北市 12 個行政區人口分派、移動與消長情形再作檢視，並於計畫書內補充相關數據、算式及說明。
- （三）計畫人口之推估，其中一項重點工作在於就地區成長相對應所需要的韌性城市量能預為規劃，以滿足公共設施質與量、都市基盤設施容受力、防洪能力等相關內容，亦請補充於計畫書內。

二、本次會議市府提出交通運輸規劃、TOD 與綠運輸情境等

說明，針對綠運輸之情境設定，建議應有階段性的目標達成率設定，而非一開始即設定為 75%。另有關於法定停車位留設規定，應配合 TOD 理念以及與捷運站距離的不同，分別訂定管制策略。






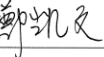








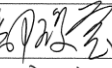




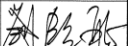

三、有關南港區工業區土地檢討，都發局本次會議提出五大產業中心所需用地以及預留未來發展腹地外，其餘可彈性考量，同時因應南港區特殊住工混雜之發展歷史背景，朝產業生活實驗特定專用區予以規劃，並配合都市更新行動策略，加速轉型營造宜居生活環境，專案小組原則支持。另本次會議所提產業生活實驗特定專用區之適用範圍、老舊聚落認定、回饋與獎勵上限規定等內容，專案小組也原則予以支持，但請都發局於下次會議針對以下幾點建議再補充說明：







- (一) 本案應針對產業生活實驗特定專用區明確定義，其精神係為解決老舊聚落產業的轉型，在現有都市計畫工業區土地使用規範下長年無法改建的困境，故允許產業及居住生活可相容併存之特定專用區，分區名稱建議再作檢討，例如刪除「實驗」兩字，並於計畫書內載明其屬暫定、具有實驗性質與開發期程控管之規定。
- (二) 變更範圍部分究採原公展計畫內容或採本次專案小組會議所提擴大適用，其中一項關鍵考量因素在於環境品質的確保，因此，市府如欲採取後者，則必須也要能確保區內環境品質的控管。
- (三) 開發期程部分，都發局本次會議提出應於都市計畫細部計畫公告發布實施之日起 8 年內提送都市更新事業計畫報核，都市更新事業計畫核定之日起 2 年內申請建造執照，逾期則回復為原工業區之時程管控規定，基於鼓勵地區更新整合；部分委員建議可將時間縮短為 6 年加 2 年，並附記如非屬歸責於土地所有權

人因素，則不在此限，請市府再作考量。

- (四) 有關老舊聚落之認定與檢核條件，請就民眾陳情建議，再予檢視是否有增列個案認定之必要。
 - (五) 原有老舊聚落使用部分，未來得繼續作為住宅使用，並免予回饋。非屬老舊聚落條件者，或屬大面積單一權屬之土地，如欲變更為住宅使用或支援商務使用，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理及回饋。前項有關大面積單一權屬，以本通盤檢討都市計畫案公開展覽(105.8.29)前申請人持有土地面積大於500平方公尺以上者予以認定，以確保公平正義原則。
 - (六) 特定專用區一律採都市更新方式開發，並應自行負擔開闢範圍內本計畫預留之細部計畫道路等相關必要公共設施，上述細部計畫道路等所指定公共設施用地其容積調派至申請基地相鄰可建築基地內，公共設施用地則捐贈予本市。
 - (七) 特定專用區得申請更新獎勵及容積移轉，其容積增加後總量不得超過基準容積2倍為上限，且容積率不得超過450%。其中申請容積移轉部分，應回饋50%予市府，回饋項目以樓地板面積優先、代金次之。回饋之樓地板面積得集中留設，並優先作為基地內或相鄰街廓之公共服務、社福使用（如托嬰、托幼、圖書館、托老設施等）。
- 四、請市府就上述意見，於下次會議併同南港區都市更新策略、特定專用區之都市更新的指導原則及都市設計的方向設計予以說明，並就其該等街廓之類型及其量體模擬，包含住宅與產業混合使用之想像、立體分層使用、回饋土地位置其空間使用，以及既有產業之留存與未來新型態產業進駐、空間需求、允許使用組別等內容予以補述。

臺北市都市計畫委員會專案小組會議簽到表

會議名稱：召開「『臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案』及『擬定臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案』第四次專案小組會議」 時間：106年4月27日（四）上午9時30分 地點：市政大樓8樓西南區委員會議室 主席：林兼主任委員欽榮  紀錄彙整：蔡立華 			
委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員麗瓊		曾委員光宗	
白委員仁德		鄭委員凱文	
林委員靜嫻		劉委員玉山	
邱委員裕鈞		彭委員振聲	
陳委員亮全		陳委員志銘	
郭委員城孟		李委員得全	
郭委員瓊瑩		林委員崇傑	
焦委員國安		張委員哲揚	
彭委員建文		劉委員銘龍	
張委員勝雄			

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局		產發局	
		工務局	
財政局		交通局	
都更處		建管處	
民意代表	李經年 聯絡處 連登發 主任 關淑萍 社長 邱政玉 助理	本會	