「『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』第五次專案小組會議」紀錄

會議時間：中華民國 106 年 5 月 25 日（四）下午 2 時 00 分

會議地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室

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、本案市府經全面清查並參酌民眾意見，本次會議所提出之特定專用區名稱、適用範圍與條件、回饋規定、開發方式、使用管制與期程等內容，專案小組聽取都市發展局簡報內容，原則予以支持，以下各點請市府據以修正後納入計畫書規範，後續併提大會確認。

(一)原公展計畫書分區名稱「產業生活實驗特定專用區」修正為「產業生活特定專用區」，並請於計畫書內載明其屬暫定、具有實驗性質及有開發期程控管之原意。

(二)特定專用區劃定範圍，同意市府本次會議所提，基於公平一致性並考慮民眾期待，將原公展計畫之 4 處全面擴大範圍為 13 處。

(三)特定專用區一律採都市更新方式開發。為促成更新整合與加速地區發展，增訂產業生活特定專用區自本次細計通檢案公告實施之日起 6 年內向市府提出都市更新事業計畫報核；並於都市更新事業計畫核定之日起 2 年內，或權利變換計畫核定之日起 1 年內申請建造執照，逾期則回復為原工業區。

(四)特定專用區之更新單元劃定，依照本細部計畫指定之指示線為範圍。至於所有權人依照前述更新單元指示線進行更新整合時，其實際範圍如有調整，得授權經本市都市更新及爭議處理審議會同意後調整，免再提

都市計畫委員會。

（五）有關使用及變更回饋規定，原有老舊聚落使用部分，更新後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）特定專用區得申請更新獎勵及容積移轉，容積增加後總額度不得超過基準容積 2 倍上限，且容積率不得超過 450%。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（如公共住宅、托嬰、托幼、圖書館、托老設施等）。

（七）各更新單元之開發，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。

（八）有關公展計畫規範特定專用區開發後新建築物「1 樓至 2 樓僅得作產業使用、支援商務機能使用，或提供公共服務、公共開放空間使用」，請市府就是否所有建築基地均適用或指定適用地點再作評估。

（九）至於本次會議所提都市更新獎勵容積以產業使用為限，倘擬作住宅使用，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定回饋 37%樓板面積一項，基於更新獎勵係為提供公共性或公益性設施而取得之容積獎勵，是否需再回饋，請都發局、都更處評估分析後，提大會討論。

二、 本次會議有關產業生活特定專用區之都市設計，分就緩衝空間、開放空間系統、立體連通系統、6 處南北向

景觀綠廊，6 處捷運場站 TOD 地區法定停車位折減等規定，專案小組原則同意。

三、有關南港區都市更新策略，專案小組原則同意以公辦都更帶動民辦都更、於捷運場站周邊擬定更新計畫引導民辦都更、新增 15 處更新地區（含前述 13 處產業生活特定專用區範圍）、訂定辦理產業生活特定專用區都市更新程序、社區規劃師工作室駐點等策略方式。至於本次會議所提之特定專用區更新單元指示線，請市府於後續專案小組進行各生活圈討論時，同步洽里長意見，以檢核各更新單元指示線劃分之整合可行性與適宜性。

四、有關總體性公民或團體所提陳情意見結論：

（一）「總體-1」有關更新地區劃定及時程獎勵，依市府本次會議回應意見辦理，劃定 15 處更新地區，惟不適用時程獎勵之申請。

（二）「總體-2」有關使用管制更彈性化及商業產業軸帶商業區及特定專用區放寬住宅使用比例等意見，同意放寬南港鐵路地下化沿線 10 處工業區變更為商業區及特定專用區土地之住宅使用比例，其上限不得超過 50%。餘依市府本次會議回應意見辦理。

（三）「總體-3」有關產業生活特定專用區老舊聚落之認定與適用條件，依市府本次會議所提產業生活特定專用區之內容與適用條件辦理。

五、本案歷經 5 次專案小組，詳細討論南港區發展定位、計畫年期人口推估、韌性城市、土地使用與交通計畫整合、工業區變更與轉型、產業生活特定區之屬性與適用條件、都市更新策略等議題，相關決議及配合修正之計畫內容，請納入計畫書予以明訂。下次(第 6 次)會議將針對各生活圈變更內容暨其公民或團體陳情意見進行實質討論。

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』第五次專案小組會議」

時 間：106 年 5 月 25 日（四）下午 2 時 00 分

地 點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室

主 席：林兼主任委員欽榮　　紀錄彙整：蔡立睿

委 員	簽 名	委 員	簽 名
蘇兼副主任委員麗瓊	蘇	彭委員振聲	陳郁仁代
王委員秀娟	王秀娟	陳委員志銘	陳志銘
郭委員瓊瑩	請假	李委員得全	李得全
焦委員國安	請假	林委員崇傑	林崇傑
彭委員建文	請假	張委員哲揚	黃如如代
曾委員光宗	曾光宗	劉委員銘龍	劉銘龍
鄭委員凱文	鄭凱文		
劉委員玉山	劉玉山		

1

列 席 單 位	姓 名	列 席 單 位	姓 名
都市發展局	邱秀如	產發局	高振源
	葉家瑋 曾煥婷	工務局	劉銘佑
財政局	石春慶	交通局	梁均鈞
都更處	張益 楊小姐	建管處	
民意代表			
		本會	劉秀玲 蘇郁雯 吉日方壹

2