「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」

第七次專案小組會議紀錄

會議時間：中華民國106年7月6日（四）上午9時30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、「玉成生活圈」、「東新生活圈」變更內容結論

（一）玉成生活圈：

1. 編號主玉1、主玉2、主玉3、主玉4：依市府公展方案變更為「特定專用區」。編號細玉擬1、細玉擬2、細玉擬3、細玉擬4：同意市府本次所提分區名稱由「產業生活實驗特定專用區」修正為「產業生活特定專用區（一)」。

2. 編號主玉5：依市府公展方案變更為住宅區。編號細玉擬5：依市府公展方案指定為第三種住宅區(特)；其管制及相關規定，同意市府本次所提新增「土地權利關係人應依都市計畫法第24條規定自擬細部計畫」，並修訂原公展回饋項目「未來應整體開發，並應依本府通案變更回饋原則回饋30%樓地板面積或代金，…」為「未來應整體開發，並應依本府通案變更回饋原則回饋30%土地或等值樓地板面積或代金，…」之文字。

3. 編號主玉 6：依市府公展方案變更為機關用地(供本府及相關單位公務使用)。

4. 編號主玉 7：依市府公展方案變更為交通用地(兼供道路使用)。

5. 編號主玉 8：依市府公展方案變更為河川區。

6. 同意市府本次新增變更編號主玉 9～13 由工業區變更為特定專用區。新增編號細玉擬 6～10 擬定為產業生活特定專用區（一)。

7. 同意市府本次新增主玉 14 由交通用地變更為道路用地。

8. 同意市府本次新增變更編號主玉 15 由工業區變更為特定專用區。新增編號細玉擬 11 擬定為產業生活特定專用區（一)。

（二）東新生活圈：

1. 編號主東 1：同意市府本次提會修正方案，變更交通用地為特定專用區。編號細東擬 1：同意一併修正為產業生活特定專用區（二)。

2. 編號主東 2：依市府公展方案變更為道路用地。

3. 編號主東 3：依市府公展方案變更為交通用地(兼供道路使用)。

4. 編號主東 4：依市府公展方案變更為河川區。

5. 同意市府新增變更編號主東 5～7 由工業區變更為特定專用區。新增編號細東擬 2～4 擬定為產業生活特定專用區(二)。

二、「玉成生活圈」、「東新生活圈」公民或團體所提陳情意見結論

（一） 玉成生活圈

1. 綜理表編號玉成 2、3、5、8～16、18、19、21、22、24、25、27～30、33、36、37、40、45～48、50、51、60、61、63、64、65、67～76、78～80、82：有關變更工業區為住宅區、商業區或產業生活特定專用區之建議，同意市府本次會議回應意見辦理。

2. 綜理表編號玉成 4、44、62：有關取消或調整預留細部計畫道路之建議，同意市府本次所提回應，未來得依實際開發情形調整位置或形狀，併同配合變更細部計畫。

3. 綜理表編號玉成 17、21、26、28、38、39、44、49、51、52、55、57～59、64：有關特定專用區老舊聚落檢核標準及開發門檻，同意市府本次所提回應，依第六次專案小組會議所提產業生活特定專用區開發機制修正內容辦理。

4. 綜理表編號玉成 21、31、38、44、53、56、64、83：有關提高或放寬產業生活特定專用區建蔽率與容積率規定之建議，同意依市府本次會議回應，不提高容積率，未來開發可循都市更新獎勵容積或容積移轉方式增加容積。

5. 綜理表編號玉成 23、34：有關建議交通用地兼供道路使用，同意市府本次會議回應，已將市民大道沿線「交通用地」變更為「交通用地(兼供道路使用)」。

6. 綜理表編號玉成 28、64、83：有關調整產業生活特定專用區土地使用項目之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

7. 綜理表編號玉成 31、50、51、64：有關取消產業生活

特定專用區回饋之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

8. 綜理表編號玉成 41、42：有關新增第 44 組：宗祠及宗教建築之建議，同意市府本次會議回應，該使用非五大中心產業所需使用組別,且原工業區亦不允許使用，故不予採納。

9. 綜理表編號玉成 17、66、77、81：有關劃入都市更新地區範圍之建議，同意依市府本次會議回應，已採納陳情意見將陳情位置劃為都市更新地區，俟本通檢案公告實施後，得依相關規定申請都市更新案。

10. 綜理表編號玉成 28、49、56：有關增加產業生活特定專用區都市更新容積獎勵之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

11. 綜理表編號玉成 32：有關與華南駕訓場(BR-3)土地合併開發之建議，同意依市府本次會議回應，實施者瓏山林股份有限公司業已依都市計畫工業區檢討變更審議規範規定，捐贈 40.5%公共設施用地及可建築用地後辦理都市計畫變更及都市更新案。另陳情位置於本通檢案已變更為產業生活特定專用區，並劃為都市更新地區，俟本案公告實施後，得依相關規定申請都市更新案。

12. 綜理表編號玉成 43：有關增加都市更新時程獎勵之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

13. 綜理表編號玉成 50：有關與利百代工廠土地合併開發之建議，同意依市府本次會議回應，該工廠已提出都市更新案，請市府補述其鄰地參與更新之意願、利百代工廠單一產權與未來改建之內容。另陳情位置於本通檢案已劃設為產業生活特定專用區，並劃設為都市更新地區，俟本案公告實施後，得依相關規定申請都市更新案。

14. 綜理表編號玉成 52、64、83：有關以公辦都更方式開

發之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

15. 綜理表編號玉成 28：有關增加立體連通獎勵容積之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

16. 綜理表編號玉成 49、54：有關取消拓寬昆陽街之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

17. 綜理表編號玉成 1：

(1) 有關遷走玉成變電所之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

(2) 有關將臺電中心倉庫(AR-1)列為文化資產之意見，同意依市府本次會議回應意見辦理。

18. 綜理表編號玉成 6、35、65、71、72：有關提供產業生活特定專用區諮詢窗口或召開說明會之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

19. 綜理表編號玉成 7、34：有關忠孝東路六段沿街停車場使用改為綠帶公園作為休閒遊憩空間之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

20. 綜理表編號玉成 20：有關政府公辦創投計畫輔導民間創業之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

21. 綜理表編號玉成 30：有關增設公用自行車(You Bike)租賃站之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

22. 綜理表編號玉成 39：有關釐清產業生活特定專用區住宅使用及產權移轉強制力之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

23. 綜理表編號玉成 44：有關陳情仍得依 90 年公告之南港區主要計畫通盤檢討案規定申請個案變更，同意市府本次會議回應，本次通檢劃設為產業生活特定專用區範圍之地區，於本主要計畫通盤檢討案公告前仍可依 90 年公告之南港通檢案規定，循都市計畫工業區檢討變更審議規範規定，自擬都市計畫依程序申請個案變

更為住宅區或商業區。

（二） 東新生活圈

1. 綜理表編號東新1、2、3、6、7：有關變更工業區為住宅區、商業區或產業生活特定專用區之建議，同意市府本次會議回應意見辦理。

2. 綜理表編號東新9：有關提高或放寬產業生活特定專用區建蔽率與容積率規定之建議，同意依市府本次會議回應，不提高容積率，未來開發可循都市更新獎勵容積或容積移轉方式增加容積。

3. 綜理表編號東新 6、7：有關放寬產業生活特定專用區開發門檻之建議，同意市府本次所提回應，依第六次專案小組會議所提產業生活特定專用區開發機制修正內容辦理。

4. 綜理表編號東新 4、8：有關建議重陽路北側策略型工業區另案變更，同意市府本次所提回應，依第六次專案小組會議決議，仍可參照90年公告之南港區主要計畫通盤檢討案規定，自擬細部計畫依程序申請變更。

5. 綜理表編號東新5：有關建議變更向陽國小預定地為公園用地之建議，同意市府本次所提回應，依第六次專案小組會議決議，不予變更。

6. 綜理表編號東新9：

(1) 有關建議說明南港車站東站與東側商三特土地規劃之用途，同意依市府本次會議回應意見辦理。

(2) 有關以公辦都更方式開發之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

三、「經貿生活圈」、「中研生活圈」、「成德生活圈」變更內容結論

（一） 經貿生活圈

1. 編號主經 1：依市府公展方案變更為住宅區。編號細經擬 1：依市府公展方案擬定為道路用地，並同意市府本次所提劃定為更新地區。

2. 編號主經 2：依市府公展方案變更為商業區。編號細經擬 2：依市府公展方案擬定為道路用地，並同意市府本次所提劃定為更新地區。

3. 編號主經 3：

(1) 同意市府本次所提擴大範圍變更為機關用地(供中央機關使用)。

(2) 有關管制及相關規定，同意市府本次所提新增「西側臨接產業生活特定專用區(二)須退縮留設至少 6 公尺寬以上通路，並應維持道路平直順暢，以供產業生活特定專用區(二)通行及指定建築線使用。」。

4. 編號主經 4：依市府公展方案變更為交通用地(兼供道路使用)。

5. 編號主經 5：依市府公展方案變更為河川區。

6. 同意市府新增變更編號主經 6～8 由工業區變更為特定專用區。新增編號細經擬 3～5 擬定為產業生活特定專用區(二)。

（二） 中研生活圈

1. 編號主研 1：依市府公展方案變更為道路用地。

2. 編號細研變 1、細研變 2：

(1) 依市府公展方案變更為第三種住宅區(特)。

(2) 其管制及相關規定，同意市府本次所提新增「土地權利關係人應依都市計畫法第 24 條規定自擬細部計畫」,

並修訂原公展回饋項目「未來應整體開發，並應依本府通案變更回饋原則回饋 30%樓地板面積或代金，…」為「未來應整體開發，並應依本府通案變更回饋原則回饋 30%土地或等值樓地板面積或代金，…」之文字。

（三） 成德生活圈

1. 編號主成 1：依市府公展方案變更為住宅區。編號細成擬 1：同意市府本次所提修正方案擬定為公園兼供兒童遊樂場用地；其管制及相關規定，同意市府本次所提修正，並得依容積移轉相關規定辦理。

2. 編號主成 2：同意市府本次所提修正方案變更機關用地為住宅區。新增編號細成擬 2，擬定為第二種住宅區(特)，土地權利關係人應自擬細部計畫整體開發，並依市府通案變更回饋原則回饋 30%土地或等值樓地板面積或代金。另其西側市有住宅區土地(新工處保養廠新址)得單獨建築，但應留設 4 公尺通道供本變更編號住宅區人車通行及指示建築線。

四、「經貿生活圈」、「中研生活圈」、「成德生活圈」公民或團體所提陳情意見結論

（一） 經貿生活圈

1. 綜理表編號經貿 1：有關取消或調整預留細部計畫道路之建議，同意依市府本次所提變更編號主經 3 修正方案內容辦理。

2. 綜理表編號經貿 2、4、6、9：有關陳情變更工業區為住宅區或商業區之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

3. 綜理表編號經貿 3、8：

(1) 有關建議工業區變更為產業生活特定專用區，同意市府本次會議回應，主要計畫變更為特定專用區、細部

計畫擬定為產業生活特定專用區（二）。

(2) 有關回饋市府樓地板面積做為青年公共住宅與公辦都更方式開發等陳情建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

(3) 有關建議以公辦都更方式開發，同意依市府本次會議回應意見辦理。

4. 綜理表編號經貿 5：有關釐清南港經貿園區街廓編號 C3 新增第 27 組一般服務業是否為強制規定之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

5. 綜理表編號經貿 7：

(1) 有關重陽路北側策略型工業區變更為住宅區之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

(2) 有關提高住宅區或商業區法定容積率之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

(3) 有關增加立體連通獎勵容積之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

6. 綜理表編號經貿 8：有關將市民大道八段規劃為精品街之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

7. 綜理表編號經貿 10：

(1) 有關重陽路北側策略型工業區變更為住宅區之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

(2) 有關提高住宅區或商業區法定容積率之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

(3) 有關將北部流行音樂中心以東土地規劃為會展生技經貿特區之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

(4) 有關建議將市民大道八段規劃為精品街之建議，同意

依市府本次會議回應意見辦理。

（二） 中研生活圈

1. 綜理表編號中研 1：有關取消中研院機關用地變更為住宅區回饋 30%規定之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

2. 綜理表編號中研 2：

(1) 有關變更住二山限區為住三，以提高其法定容積率之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

(2) 有關劃入都市更新地區範圍之建議，同意市府本次會議回應，陳情地點如位於住二山限區者，不得申請自劃更新單元，應依「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」辦理。

3. 綜理表編號中研 3、6：：有關提高住宅區或商業區法定容積率、劃入都市更新地區範圍之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

4. 綜理表編號中研 4、5、7：有關提高住宅區或商業區法定容積率之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。

（三） 成德生活圈

1. 綜理表編號成德 1、3：有關陳情 202 兵工廠範圍之機關用地（新光段二小段 437、445、448 地號）比照毗鄰使用分區變更為住宅區之建議，同意依市府本次所提變更編號主成 2、新增細成擬 2 修正方案內容辦理。

2. 綜理表編號成德 2：有關將東坡公園南側未開闢機關用地範圍變更為住宅區，並擬定為第二種住宅區之建議，同意依市府本次所提變更編號主成 1 變更為住宅區、細成擬 1 修正擬定為公園兼供兒童遊樂場用地，其管制及相關規定依市府本次會議所提修正內容辦理。

3. 綜理表編號成德 4：有關將新工處保養廠新址變更為住宅區並與保護區私有地交換之建議，同意依市府本次會

議回應，不予採納。

4. 綜理表編號成德 5：有關儘速將細成擬 1 兒童遊樂場與周邊計畫道路用地一併徵收取得之建議，同意依市府本次會議回應意見辦理。土地所有權人並得依 106 年 6 月 30 日修正公布之「臺北市容積移轉審查許可自治條例」規定申請容積移轉。

5. 綜理表編號成德 6：有關放寬新庄埤公園用地變更條件之建議，同意依市府本次會議回應，仍維持 90 年 9 月 28 日公告「修訂臺北市南港區都市計畫通盤檢討案」之規定。

6. 綜理表編號成德7:有關違法徵收土地應先發還原地主、並整編附近土地變為住宅區之建議，同意依市府本次會議回應，陳情位置並未取得國防部同意辦理變更，且國防部仍有使用需求，故不予採納。

五、 有關 90 年 9 月 28 日公告之南港區主要計畫通盤檢討案內「暫予保留部分」，同意市府本次所提說明，本次通檢案劃設為產業生活特定專用區範圍與前開暫予保留部分重疊之地區,於本主要計畫通盤檢討案公告前，仍可依 90 年通檢規定辦理；本主要計畫通盤檢討案公告後，仍准用都市計畫工業區檢討變更審議規範規定自擬細部計畫，依程序申請個案變更為住宅區或商業區。

六、 有關 90 年 9 月 28 日公告之南港區主要計畫通盤檢討案內之容積獎勵上限規定,同意市府本次所提修正為：「本計畫範圍內各類建築申請案件，其容積獎勵合計之樓地板面積除依都市更新條例或都市計畫另有規定者外，不得超過原法定容積之百分之五十，並得視個案情況調降總獎勵上限。」。

七、 本案南港通檢共歷經七次專案小組（含現勘）討論，業已完成五大生活圈計畫變更內容及市民陳情意見陳述與回應，全案請市府依歷次專案小組審查意見修正後，併同市府 7 月份將至地區召開之座談會議紀錄，提請委員會議公決。

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』第七次專案小組會議」

時 間：106 年 7 月 6 日（四）上午 9 時 30 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 林欽榮 紀錄彙整：

委 員	簽 名	委 員	簽 名
蘇兼副主任委員麗瓊		劉委員玉山	劉玉山
王委員秀娟		彭委員振聲	
邱委員裕鈞		陳委員志銘	
郭委員瓊瑩		李委員得全	
張委員勝雄		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	
鄭委員凱文			

1

列 席 單 位	姓 名	列 席 單 位	姓 名
都市發展局		工務局	
		產發局	
交通局		財政局	
教育局		捷運局	
都更處		建管處	
水利處		新工處	
公燈處		大地處	
自來水事業處		國產署北區分署	請假
交通部臺灣鐵路管理局		國家文官學院	
民意代表		國防部軍備局工程營產中心	
		本會	

2