



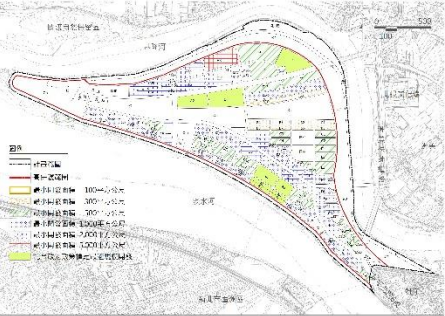
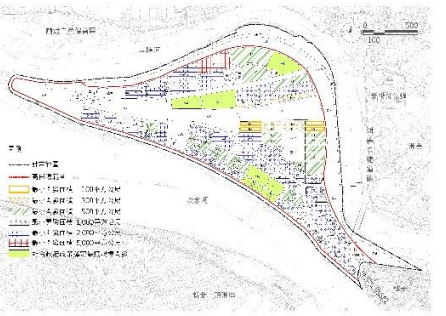
擬定臺北市士林社子島地區細部計畫案

修正對照表

項次	頁次	修正內容(109.4.23)	原提送審議內容(108.12.31)	說明
1	5	<p>本案於 105 年 6 月 17 日府都規字第 10534662300 號公告公開展覽，經本市都市計畫委員會 105 年 7 月 29 日第 692 次、105 年 8 月 25 日第 694 次、105 年 9 月 8 日第 696 次、105 年 9 月 29 日第 697 次審議，決議修正通過，並於 105 年 10 月 13 日第 698 次提案報告。</p> <p>本案主要計畫於 107 年 6 月 27 日經內政部都市計畫委員會第 925 次會議決議修正通過，本案業依前開會議決議，於 108 年 8 月 1 日至 10 月 31 日間辦理剔除區段徵收申請作業計畫，另就文化資產部分，經臺北市政府辦理社子島地區文資普查作業，臺北市文化資產委員會於 108 年 10 月 28 日第 119 次會議決議於社子島新增 7 處歷史建物，遂配合上開內容修正計畫書於 108 年 12 月 31 日函送本市都市計畫委員會審議。</p>	無	依都委會幕僚初研意見，於辦理歷程新增本案辦理歷程說明。

項次	頁次	修正內容(109. 4. 23)	原提送審議內容(108. 12. 31)	說明																																																																																																				
2	21	<p>表 6 各土地使用分區容許使用項目及其他相關規定表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>街廓編號</th> <th>容許使用項目及其他相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種商業區(特)</td> <td>G1~G10</td> <td> <p>比照本市土地使用分區管制自治條例第一種商業區規定。</p> <p>屬本計畫區段徵收開發前經本府列冊管理之寺廟、庵堂、教堂、宗祠及其他類似建築物申請新建時，應由本府相關機關個案審查，不受附條件允許之限制。</p> <p>建築底層部(地面層第一、二層)應作商業使用，不得作住宅。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	街廓編號	容許使用項目及其他相關規定	第一種商業區(特)	G1~G10	<p>比照本市土地使用分區管制自治條例第一種商業區規定。</p> <p>屬本計畫區段徵收開發前經本府列冊管理之寺廟、庵堂、教堂、宗祠及其他類似建築物申請新建時，應由本府相關機關個案審查，不受附條件允許之限制。</p> <p>建築底層部(地面層第一、二層)應作商業使用，不得作住宅。</p>	<p>表 6 各土地使用分區容許使用項目及其他相關規定表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>街廓編號</th> <th>容許使用項目及其他相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種商業區(特)</td> <td>G1~G10</td> <td> <p>比照本市土地使用分區管制自治條例第一種商業區規定。</p> <p>屬本計畫區段徵收開發前經本府列冊管理之寺廟、庵堂、教堂、宗祠及其他類似建築物申請新建時，應由本府相關機關個案審查，不受附條件允許之限制。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	街廓編號	容許使用項目及其他相關規定	第一種商業區(特)	G1~G10	<p>比照本市土地使用分區管制自治條例第一種商業區規定。</p> <p>屬本計畫區段徵收開發前經本府列冊管理之寺廟、庵堂、教堂、宗祠及其他類似建築物申請新建時，應由本府相關機關個案審查，不受附條件允許之限制。</p>	依都委會幕僚初研意見，修正表 6 第一種商業區(特)之容許使用項目及其他相關規定，新增底層部應作商業使用規定。																																																																																								
土地使用分區	街廓編號	容許使用項目及其他相關規定																																																																																																						
第一種商業區(特)	G1~G10	<p>比照本市土地使用分區管制自治條例第一種商業區規定。</p> <p>屬本計畫區段徵收開發前經本府列冊管理之寺廟、庵堂、教堂、宗祠及其他類似建築物申請新建時，應由本府相關機關個案審查，不受附條件允許之限制。</p> <p>建築底層部(地面層第一、二層)應作商業使用，不得作住宅。</p>																																																																																																						
土地使用分區	街廓編號	容許使用項目及其他相關規定																																																																																																						
第一種商業區(特)	G1~G10	<p>比照本市土地使用分區管制自治條例第一種商業區規定。</p> <p>屬本計畫區段徵收開發前經本府列冊管理之寺廟、庵堂、教堂、宗祠及其他類似建築物申請新建時，應由本府相關機關個案審查，不受附條件允許之限制。</p>																																																																																																						
3	23	<p>三、居住密度及容納人口</p> <p>考量住宅區使用定位及性質不同，平均每人樓地板面積分別設定為 40 平方公尺至 65 平方公尺，初估計畫容納人口約為 30,000 人。另本計畫區之科技產業專用區不容納居住人口。</p> <p>表 7 計畫容納人口表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>面積(公頃)</th> <th>可容納人口(人)</th> <th>每人平均樓地板面積(m²)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>專案住宅區</td> <td>13.19</td> <td>10,387</td> <td>40</td> <td>考量地面層作為公共使用，故居住人口以容積樓地板面積9成計算。</td> </tr> <tr> <td>住宅區(一)</td> <td>8.89</td> <td>1,149</td> <td>65</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住宅區(二)</td> <td>35.23</td> <td>6,567</td> <td>60</td> <td>考量地面層仍可做為商業使用，故居住人口以容積樓地板面積7成計算。</td> </tr> <tr> <td>住宅區(三)</td> <td>27.11</td> <td>2,763</td> <td>55</td> <td></td> </tr> <tr> <td>再發展區</td> <td>0.43</td> <td>66</td> <td>55</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住宅區(寺)</td> <td>2.38</td> <td>321</td> <td>50</td> <td>考量主要以寺廟使用為主，故居住人口以容積樓地板面積3成計算。</td> </tr> <tr> <td>第一種商業區(特)</td> <td>14.81</td> <td>3,388</td> <td>60</td> <td>考量主要以商業使用為主，故居住人口以容積樓地板面積4成計算。</td> </tr> <tr> <td>科技產業專用區</td> <td>16.61</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>不容納居住人口</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>118.65</td> <td>29,650</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	面積(公頃)	可容納人口(人)	每人平均樓地板面積(m ²)	備註	專案住宅區	13.19	10,387	40	考量地面層作為公共使用，故居住人口以容積樓地板面積9成計算。	住宅區(一)	8.89	1,149	65		住宅區(二)	35.23	6,567	60	考量地面層仍可做為商業使用，故居住人口以容積樓地板面積7成計算。	住宅區(三)	27.11	2,763	55		再發展區	0.43	66	55		住宅區(寺)	2.38	321	50	考量主要以寺廟使用為主，故居住人口以容積樓地板面積3成計算。	第一種商業區(特)	14.81	3,388	60	考量主要以商業使用為主，故居住人口以容積樓地板面積4成計算。	科技產業專用區	16.61	-	-	不容納居住人口	合計	118.65	29,650	-		<p>三、居住密度及容納人口</p> <p>考量住宅區使用定位及性質不同，平均每人樓地板面積分別設定為 40 平方公尺至 60 平方公尺，初估計畫容納人口約為 30,000 人。另本計畫區之商業區、科技產業專用區不容納居住人口。</p> <p>表 7 計畫容納人口表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>面積(公頃)</th> <th>可容納人口(人)</th> <th>每人平均樓地板面積(m²)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>專案住宅區</td> <td>13.19</td> <td>10,387</td> <td>40</td> <td>考量地面層作為公共使用，故居住人口以容積樓地板面積9成計算。</td> </tr> <tr> <td>住宅區(一)</td> <td>8.89</td> <td>1,244</td> <td>60</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住宅區(二)</td> <td>35.23</td> <td>7,891</td> <td>50</td> <td>考量地面層仍可做為商業使用，故居住人口以容積樓地板面積7成計算。</td> </tr> <tr> <td>住宅區(三)</td> <td>27.11</td> <td>9,488</td> <td>45</td> <td></td> </tr> <tr> <td>再發展區</td> <td>0.43</td> <td>80</td> <td>45</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住宅區(寺)</td> <td>2.38</td> <td>595</td> <td>45</td> <td>考量主要以寺廟使用為主，故居住人口以容積樓地板面積5成計算。</td> </tr> <tr> <td>第一種商業區(特)</td> <td>14.81</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>不容納居住人口</td> </tr> <tr> <td>科技產業專用區</td> <td>16.61</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>不容納居住人口</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>118.65</td> <td>30,987</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	面積(公頃)	可容納人口(人)	每人平均樓地板面積(m ²)	備註	專案住宅區	13.19	10,387	40	考量地面層作為公共使用，故居住人口以容積樓地板面積9成計算。	住宅區(一)	8.89	1,244	60		住宅區(二)	35.23	7,891	50	考量地面層仍可做為商業使用，故居住人口以容積樓地板面積7成計算。	住宅區(三)	27.11	9,488	45		再發展區	0.43	80	45		住宅區(寺)	2.38	595	45	考量主要以寺廟使用為主，故居住人口以容積樓地板面積5成計算。	第一種商業區(特)	14.81	-	-	不容納居住人口	科技產業專用區	16.61	-	-	不容納居住人口	合計	118.65	30,987	-		依都委會幕僚初研意見，檢討並修正計畫容納人口
土地使用分區	面積(公頃)	可容納人口(人)	每人平均樓地板面積(m ²)	備註																																																																																																				
專案住宅區	13.19	10,387	40	考量地面層作為公共使用，故居住人口以容積樓地板面積9成計算。																																																																																																				
住宅區(一)	8.89	1,149	65																																																																																																					
住宅區(二)	35.23	6,567	60	考量地面層仍可做為商業使用，故居住人口以容積樓地板面積7成計算。																																																																																																				
住宅區(三)	27.11	2,763	55																																																																																																					
再發展區	0.43	66	55																																																																																																					
住宅區(寺)	2.38	321	50	考量主要以寺廟使用為主，故居住人口以容積樓地板面積3成計算。																																																																																																				
第一種商業區(特)	14.81	3,388	60	考量主要以商業使用為主，故居住人口以容積樓地板面積4成計算。																																																																																																				
科技產業專用區	16.61	-	-	不容納居住人口																																																																																																				
合計	118.65	29,650	-																																																																																																					
土地使用分區	面積(公頃)	可容納人口(人)	每人平均樓地板面積(m ²)	備註																																																																																																				
專案住宅區	13.19	10,387	40	考量地面層作為公共使用，故居住人口以容積樓地板面積9成計算。																																																																																																				
住宅區(一)	8.89	1,244	60																																																																																																					
住宅區(二)	35.23	7,891	50	考量地面層仍可做為商業使用，故居住人口以容積樓地板面積7成計算。																																																																																																				
住宅區(三)	27.11	9,488	45																																																																																																					
再發展區	0.43	80	45																																																																																																					
住宅區(寺)	2.38	595	45	考量主要以寺廟使用為主，故居住人口以容積樓地板面積5成計算。																																																																																																				
第一種商業區(特)	14.81	-	-	不容納居住人口																																																																																																				
科技產業專用區	16.61	-	-	不容納居住人口																																																																																																				
合計	118.65	30,987	-																																																																																																					

項次	頁次	修正內容(109. 4. 23)	原提送審議內容(108. 12. 31)	說明
4	33	 <p data-bbox="367 649 702 694">圖 8 道路系統示意圖</p>	 <p data-bbox="869 649 1204 694">圖 8 道路系統示意圖</p>	依都委會幕僚初研意見，修正圖 8 道路系統示意圖之 4-1 號道路圖例。
5	44	<p data-bbox="300 750 778 862">玖、實施進度與事業財務計畫 二、事業及財務計畫</p> <p data-bbox="300 884 778 1422">(二)文教區(供台北海洋科技大學使用)……；現況已使用卻非屬該校產權部分(公、私有土地)，因納入區段徵收範圍，故該部分土地由私立台北海洋科技大學參與區段徵收之土地優先領回抵價地，不足部分依規定繳納差額地價後取得。</p>	<p data-bbox="802 750 1281 862">玖、實施進度與事業財務計畫 二、事業及財務計畫</p> <p data-bbox="802 884 1281 1422">(二)文教區(供台北海洋科技大學使用)……；現況已使用卻非屬該校產權部分(公、私有土地)，因納入區段徵收範圍，故該部分土地由私立台北海洋科技大學參與區段徵收之校地優先領回抵價地，不足部分依規定繳納差額地價後取得。</p>	文字釐正
6	47	<p data-bbox="300 1456 778 1500">壹拾、其他</p> <p data-bbox="300 1523 778 1937">申領安置街廓：街廓編號 B1、B4、B5、B8、<u>C9、C10、C11、C12、C16、C17、C24、C25、D1、D2、D3、E7、E10、E13、E15、G7、G8、G9、G10</u> 等 <u>23</u> 個街廓優先作為區段徵收選配安置街廓。</p>	<p data-bbox="802 1456 1281 1500">壹拾、其他</p> <p data-bbox="802 1523 1281 2004">申領安置街廓：街廓編號 B1、B4、B5、B8 等 <u>4</u> 個街廓優先作為區段徵收選配安置街廓。本地區合法建築物被全部拆除，未獲其他安置且經本府核定發給抵價地之拆遷戶，得申請優先選配安置街廓。</p>	為利既有聚落地主配地使用，依既有聚落分布修正申領安置街廓。

項次	頁次	修正內容(109. 4. 23)	原提送審議內容(108. 12. 31)	說明
7	26	 <p data-bbox="363 674 715 707">圖 6 最小開發規模示意圖</p>	 <p data-bbox="874 674 1225 707">圖 6 最小開發規模示意圖</p>	配合申領安置街廓劃設，檢討並調整最小開發規模
8	72	刪除	<p data-bbox="810 734 1106 768">三、多元安置方式</p> <p data-bbox="834 801 1281 1249">(一) 承購專案住宅：拆遷戶為自然人且其被全部拆除之建築物為合法建築物或符合本府所訂年限前違章建築，得向本府申請配售專案住宅。放棄承購專案住宅者，由本府發給安置費用。</p> <p data-bbox="834 1283 1281 1720">(二) 承租專案住宅：未能承購專案住宅，但設籍於本地區且有居住事實，並符合承租資格者，得向本府申請優先承租專案住宅，本府將視情況給予不同程度租金優惠及承租年期。</p> <p data-bbox="834 1753 1281 2029">(三) 協力造屋：設籍於本地區且有居住事實，未獲配售專案住宅、未承租專案住宅、或未領取安置費用，且於區內持有面積</p>	區段徵收安置方式將依區段徵收計畫內容辦理

項次	頁次	修正內容(109. 4. 23)	原提送審議內容(108. 12. 31)	說明
			<p>以下之土地所有權人，得申請將可領回之抵價地，全數參與協力造屋。</p> <p>(四) 申領安置街廓：本地區合法建築物被全部拆除，未獲其他安置且經本府核定發給抵價地之拆遷戶，得申請優先選配安置街廓。</p>	
9	18	<p>五、文化資產保存</p> <p>(四) 原地保存之建築物或構造物，考量未來開發過程整體環境之改變、工程可行性及建築物主體情況，針對個別建築物將研擬保存計畫，採因地制宜彈性之方式保存，未來並得予以轉化利用賦予建築物於未來開發後之新生命。</p>	無	為妥善保存文化資產，於文化資產保存之規劃構想新增補充說明
10	69	<p>八、公共工程規劃設計</p> <p>(六) 專案住宅區，不得設置圍牆，底層部(地面層一、二樓)以提供社區公共服務使用為原則並設置適當戶外及半戶外開放空間，提供住戶休憩及鄰里活動使用。</p>	無	為回應地方居民訴求，於開發後維繫地方居民鄰里情感，於都市設計內容新增。

項次	頁次	修正內容(109. 4. 23)	原提送審議內容(108. 12. 31)	說明
11	27	<p>一、大眾運輸</p> <p>(三)多元公共運輸服務</p> <p>區內規劃接駁公車、U-bike、U-Car 之服務站點，並於<u>適當路寬</u>之計畫道路路權內規劃提供實體自行車道、人行道空間，串聯區內各活動據點，補足林蔭大道骨幹未服務處之運輸缺口</p>	<p>一、大眾運輸系統</p> <p>(三)多元公共運輸服務</p> <p>區內規劃接駁公車、U-bike、U-Car 之服務站點，並於<u>8公尺以上</u>之計畫道路路權內規劃提供實體自行車道、人行道空間，串聯區內各活動據點，補足林蔭大道骨幹未服務處之運輸缺口</p>	依委員會建議修正