

編號：P090010

臺北市政府公告

發文日期：中華民國九十年六月二十八日

發文字號：府都二字第九〇〇七一三〇〇〇〇號

附件：計畫書乙份

主旨：公告發布實施本市都市計畫「變更台北市『基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案』土地使用與都市設計管制要點計畫案」計畫書，並自民國九十年六月二十九日零時起生效。

依據：

- 一、內政部九十年六月八日台九十內營字第九〇〇八四五三號函。
- 二、都市計畫法第二十一條。

公告事項：詳如都市計畫書。

市長馬英九

台北市都市計畫書

變更台北市「基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案」
— 土地使用與都市設計管制要點計畫案

台北市政府

中華民國九十年六月

台北市都市計畫書

案 名：變更台北市「基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂
主要計畫案」土地使用與都市設計管制要點計畫案

申請單位：台北市政府(地政處)

辦理機關：台北市政府

計畫範圍：成功橋以東、內湖垃圾山以西、南港重陽路以北、內湖五十號道路及安康路以
南附近地區，詳如計畫示意圖

類 別：變更

法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款辦理

詳細說明：

壹、計畫緣起

本計畫區位於南港區之西北隅及內湖區之東南陞，為因應環東基河快速道路之建設及配合南港區之整體發展、經貿園區之開發，對本計畫區帶來都市發展之絕佳契機，實有再檢討本計畫區都市計畫之必要。

貳、原發佈實施都市計畫情形及現況提要：

一、原都市計畫情形：

原 計 畫 案 名	發 布 實 施 日 期 文 號
擬(修)訂基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地主要計畫案	81.5.19 府工都字第八一〇三〇一三九號
擬訂基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案	83.9.14 府都二字第八三〇五一二四〇號
變更台北市南港區重陽路向陽路口基隆河截彎取直土地部分住宅區(住商混合使用)為機關用地(供南港警察局使用)計畫案	87.7.28 府都二字第八七〇四六一八〇號

一、現況概要：

土地使用分區：本計畫區劃分為住宅區、商業區及工業區。

土地使用分區管制：

本計畫區係依據「基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」實施管理，至該要點未規定事項，悉依其他有關法令規章辦理。

道路系統：

本計畫區之道路除已在主要計畫中規劃主要幹道外，另配合計畫分區特性，細分為不同等級之次要

道路、出入道路及人行步道系統。

公共設施：

本計畫區內之公共設施有抽水站兩處、國小乙處、鄰里性公園及機關用地(供南港警察局使用)各乙處。另本計畫區內公共設施用地凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定者，得視實際需要作多目標使用。

土地利用計畫面積分配情形：

本計畫區之土地使用面積分配情形表列如左：

區分		面積(公頃)	百分比(%)	備註
住宅區(供住宅使用)		五・六〇	一六・〇一	表列數字係供對照參考之用，其形狀、大小及配置應依計畫圖所示，以實地測量分割為準。
住宅區(供拆遷安置專案住宅使用)		二・七三	七・八〇	
住宅區(住商混合使用)		四・二七五	一二・二二	
商業區(供一般商業使用)		一・二七	三・六三	
工業區(供輕工業使用)		九・九〇	二八・三〇	
國小用地		二・〇〇	五・七二	
公園用地		一・〇一	二・八九	
抽水站用地		〇・五六	一・六〇	
機關用地(供南港警察局使用)		〇・四九五	一・四二	
道路	主要計畫	四・一三	一一・八一	
	細部計畫	三・〇一	八・六〇	
合計		三四・九八	一〇〇・〇〇	

參、變更計畫內容：

一、變更原則：

本計畫案係秉承主要計畫案之理念與原則考量整體都市發展、住宅區之品質、商業中心之經濟規模及低污染輕工業區潛在之服務需求，並為加強本計畫區未來開發成效，配合變更部分管制要點內容及土地使用強度。



二、變更內容：

(一)土地及建築物之容許用組別調整

土地及建築物使用組別	使用分區	工業區 (供輕工業使用)	工業區 (供輕工業使用)	修正說明
	街廓編號	II~I8	II~I8	
		原計畫	新計畫	
七 醫療保健服務業		△	△	一、為配合台北市都市發展及產業變遷情形、鼓勵產業發展之多樣性，建議放寬本地區工業區(供輕工業使用)部分使用組別，以加強其區位競爭力並促進工業區土地活化使用。 二、考量工業區就業人口日常需要，增列第十七組日常用品零售業及第二十一組：飲食業。 三、第十二組公用事業設施、第十七組日常用品零售業(飲食成品、糧食、蔬果)、第二十一組飲食業、第三十七組旅遊及運輸服務業、第四十六組施工材料及廢料堆置或處理及策略性產業，
九 社區通訊設施		△	△	
十二公用事業設施			△	
十三公務機關			△	
十七日常用品零售業(飲食成品、糧食、蔬果)			□	
二一飲食業			□	
二七一般服務業之機車修理業及汽車保養所			□	
三一修理服務業			*	

三七旅遊及運輸服務業		△	除上述樓層限制外，尚需符合「台北市土地使用分區管制規則」允許於二三設置之核准條件後始得申請使用。
四六施工機料及廢料堆置或處理		▣#	
五一公害最輕微之工業		○	
五二公害較輕微之工業	*	*	
五三公害輕微之工業	*	*	
策略性產業		△	

圖例：

- (1) ○許可組別(不受樓層限制，但地下僅限地下第一層)
- (2) *  許可組別(地面層以上，不受樓層限制)
- (3) #許可組別(只限地面第一層)
- (4) □  許可組別(只限地面第一層及地下一層)
- (5) △許可組別(只限地面層以上第一至第四層)
- (二)土地使用強度：

本計畫各類分區之容積率不得超過左表之規定：

分 區	使 用 別	街 廓 編 號	原 計 畫 容 積 率	新 計 畫 容 積 率	容 積 率 之 增 減 情 形	變 更 面 積 (公 頃)		變 更 理 由	備 註
住 宅 區	供住宅使用	R1 R2 R3 R4	一六〇	一七五	(十)一五%	五	六〇	為因應環東基河快速道路之建設及配合南港區之整體發展、經貿園區之開發，對本計畫區帶來都市發展之絕佳契機，且其就業人口亦因前開因素而將有所增加，並基於便利	表列數字係供對照參考之用，其形狀、大小及配置應依計畫圖所示，以實地測量
	供拆遷安置專案住宅使用	H1	一六〇	一六〇	0%	二	七三		
	住商混合使用	RC1 RC2-1 RC2-2 RC3 RC4	一六〇	一七五	(十)一五%	四	二七五		

區 業 區	商 業 區
供輕工業使用	供一般商業使用
I1 I2 I3 I4 I5 I6 I7 I8	C1
二〇〇	二〇〇
二二五	二二五
(十)一五%	(十)一五%
九	一
九〇	二七
利性之考量，故本計畫區之容積率宜予以提高。	
分割為準。	

(三)院落規定：

考量本地區內部分土地因地籍分割後面積狹小或形成部分狹長型基地，影響未來該區都市景觀，取消原計畫說明書有關院落之「另基地側面不論開窗與否，均應依前表留設最小側院寬度」規定，回歸建築法規辦理。

肆、其他：

- (一)有關本案容積率提高是否應回饋乙節，因本次變更案係緣起於區段徵收辦理期間，本府警察局將重陽路、向陽路口基隆汀截彎取直土地部分住宅區(原住商混合使用)變更為機關用地(供南港警察分局使用)，另光華新村亦因配合軍方眷村改建作業期程，無法辦理拆遷安置，致未納入抵價地範圍供所有權人分配等種種因素，土地所有權人認為損害其配回土地之選擇權，故要求本府考量提高容積率以為補償。爰此，經本府地政處核算後，建議調高全區(供拆遷安置專案住宅除外)平均容積率一五%並進行都市計畫變更程序。爰上所述，本案變更係屬特殊個案，非得以一般通案方式處理，故未訂回饋措施。
- (二)本案擬增加容積率後，有關環境承載量及鄰近地區公共設施服務水準之影響詳見附件一。

(三)本案變更後各使用分區面積、允建樓地板面積及容納人口表詳見附件二。

(四)其餘未規定事項應依原都市計畫說明書及其他相關法令規定辦理。

伍、本案業提經本市都市計畫委員會八十九年六月二十九日第四六七次委員會議決議：「本案除工業區土地及建築物之容許使用組別第三十一組修理服務業放寬為(2)地面層以上，不受樓層限制外，其餘照案通過。」

陸、本案提經內政部都市計畫委員會八十九年十一月二十一日第四九八次委員會議決議略以：「案經台北市政府列席代表於會中說明本案係台北市都市計畫容積率提高且無相對回饋規定之首宗個案，因涉及爾後類似案例之通案性處理原則，請該府依左列各點併同逕向本部陳情意見修正及補充相關資料到部後，再提會討論。

(一)本案擬增加容積率後，有關環境承載量及鄰近地區公共設施服務水準之影響。

(二)本案變更後各使用分區面積、允建樓地板面積及容納人口，應列表說明。

(三)本案變更如有其必要性，是否應有適當之回饋措施。

(四)計畫書土地使用強度內『各類用地』修正為『各類分區』。

(五)本案因該府未報部轉國防部或經濟部認定核准辦理個案變更都市計畫，同意依臺北市政府列席代表於會中建議，本案擬援引之法令依據改為該府逕予認定為都市計畫法第二十七條第一項第四款所稱「為配合

直轄市興建之重大設施時」，以符規定。

(六)逕向本部陳情意見：張明修先生八十九年十一月十七日陳情考量都市管制及成長管理之基本原則及政策，懇請各委員能審酌本變更案之合法性及合理性，並建議退回台北市政府重新審慎檢討後再議乙節，併上開決議辦理。

柒、嗣經本府依內政部都委會八十九年十一月二十一日第四九八次委員會議決議補充資料並以90.2.8府都二字第九00一二六二二00號函補送資料到部並請內政部都委會再提會審議，經再提90.4.3第五0六次委員會議決議：「本案除左列各點外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」

一、本案因台北市政府未報部轉國防部或經濟部認定核准辦理個案變更都市計畫，同意依台北市政府列席代表於會中建議，擬援引之法令依據改為該府逕予認定為都市計畫法第二十七條第一項第四款所稱「為配合直轄市興建之重大設施時」，以符規定。

二、有關計畫書內容，請依左列各點調整修正或補充敘明：

台北市政府列席代表於會中說明本案係台北市都市計畫容積率提高且無相對回饋規定之首宗個案，因涉及

爾後類似案例之通案性處理原則，請補允本案未訂回饋措施之理由。

本案擬增加容積率後，有關環境承載量及鄰近地區公共設施服務水準之影響。

本案變更後各使用分區面積、允建樓地板面積及容納人口，應列表說明。

計畫書土地使用強度內『各類用地』修正為『各類分區』。

三、有關張明修先生八十九年十一月十七日逕向本部陳情考量都市總量管制及成長管理之基本原則及政策，

懇請各委員能審酌本變更案之合法性及合理性，並建議退回台北市政府重新審慎檢討後再議乙案，併前

開決議文辦理，並請台北市政府妥予向陳情人說明。

捌、本案經依前述內政部都委會決議修正完竣並報奉內政部 90.6.8 台九十內營字第九〇〇八四五

二號函核定。

附件一、公共設施服務水準影響情形

(表一)本地區公共設施服務水準變更前後比較表：

項目 公共設施種類	變更計畫前	變更計畫後	南港區現況	內政部頒標準
國(中)小用地 (2公頃)	2.57 m ² /人	2.46 m ² /人	1.9 m ² /人	2.8 m ² /人
公園綠地 (1.01公頃)	1.30 m ² /人	1.24 m ² /人	2.52 m ² /人	3.3 m ² /人

(表二)含鄰近地區(細部計畫地區)公共設施服務水準變更前後比較表

項目 公共設施種類	變更計畫前	變更計畫後	南港區現況	內政部頒標準
國(中)小用地 (3.95公頃)	1.33 m ² /人	1.32 m ² /人	1.9 m ² /人	2.8 m ² /人
公園綠地 (4.41公頃)	1.49 m ² /人	1.47 m ² /人	2.52 m ² /人	3.3 m ² /人

附件二、本案變更後各使用分區面積、允建樓地板面積及容納人口表

(表一)變更後各使用分區面積及允建樓地板面積：

本案係提高容積率，使用分區面積並無變更。至於允建樓地板面積，經計算後共增加 31567.5 平方公尺，增加比例為 8.28%

分區	使用別	使用分區面積(同原計畫)(平方公尺)	變更前允建樓地板面積(平方公尺)	變更後允建樓地板面積(平方公尺)	增加樓地板面積
住宅區	供住宅使用	56000	89600	98000	8400
	住商混合使用	42750	68400	74812.5	6412.5
商業區	供一般商業使用	12700	25400	27305	1905
工業區	供輕工業使用	99000	198000	212850	14850

註：本計畫範圍內原住宅區(供拆遷安置專案住宅使用部分)未提高容積，故其總樓地板面積並未改變。

(表二)變更後容納人口表

本案變更前居住人口為 7785 人，及業人口為 6634 人，變更後居住人口為 8116 人，及業人口為 7062 人，共增加居住人口 331 人，及業人口 428 人(居住人口增加比例為 4%，及業人口增加比例為 6%)

分區	使用別	變更前容納人口數		變更後容納人口數		增加容納人口數	
		居住人口	及業人口	居住人口	及業人口	居住人口	及業人口
住宅區	供住宅使用	3580	0	3916	0	336	0
	供拆遷安置住宅使用	1750	0	1750	0	0	0
	住商混合使用	2035	715	1995	700	-40	-15
商業區	供一般商業使用	420	357	455	383	35	26
工業區	供輕工業使用	0	5562	0	5979	0	417

註 1：居住人口之計算係以住宅區每人樓地板面積 15 平方公尺，商業區每人樓地板面積 30 平方公尺計算，工業區不容納居住人口。

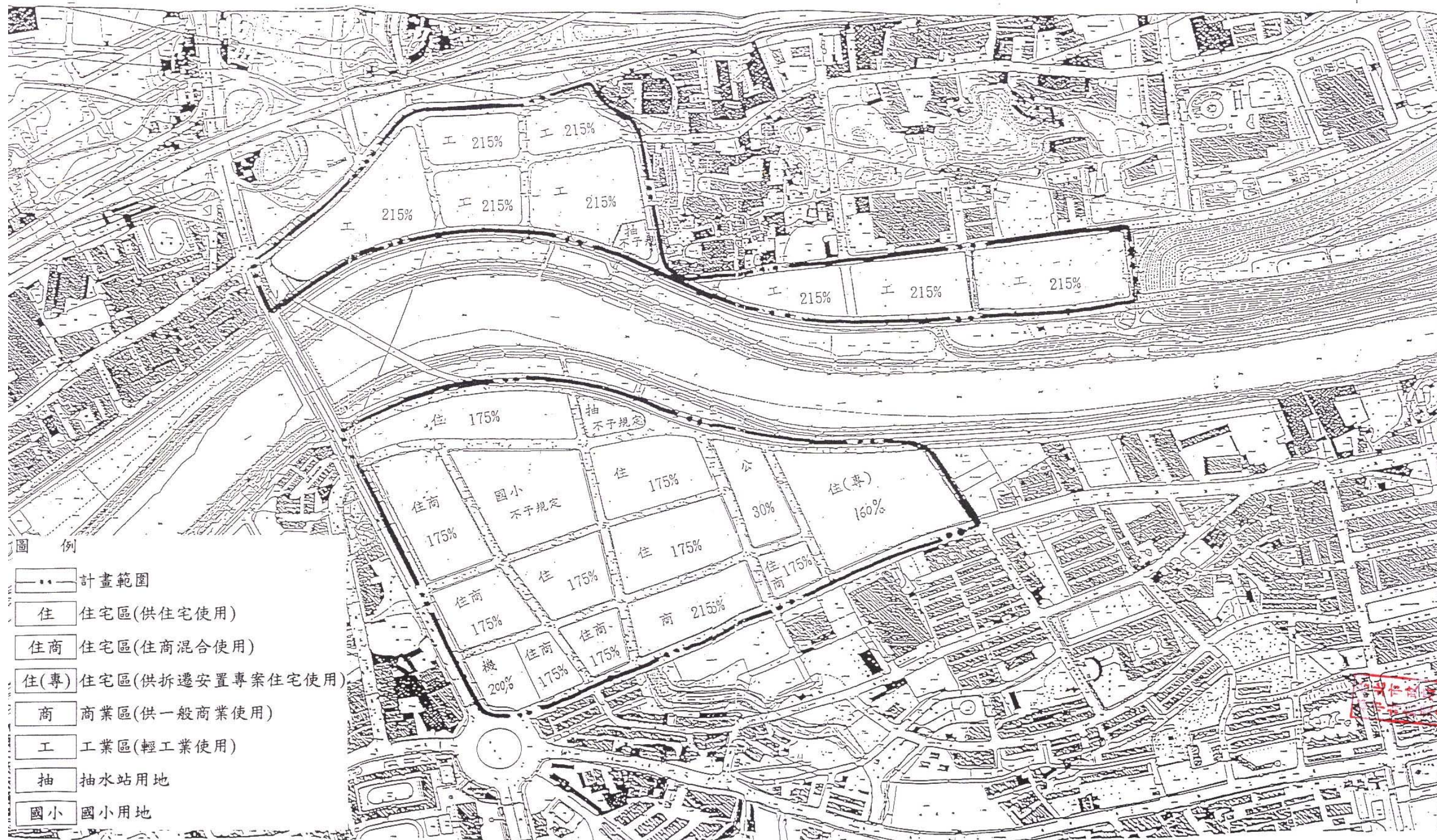
及業人口之計算係依據民國85年臺閩地區工商業普查報告中臺北市工商業企業單位員工平均樓地板面積35.6平方公尺。
註2：住宅區(供拆遷安置住宅使用)部分未提高容積，故其居住人口未變。

變更台北市「基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫」

土地使用與都市設計管制要點計畫示意圖

比例尺：1/5000

北



北市申請變更都市計畫審核摘要表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	變更台北市「基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案」土地使用與都市設計管制要點計畫案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第四款
申請變更都市計畫機關	台北市政府
本案公開展覽之起迄日期	自民國八十九年五月六日至八十九年六月五日止共計三十日
本案說明會舉辦日期	民國八十九年五月二十五日及五月二十六日
公民團體對本案之反映意見	無
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>一、本案業提經台北市都市計畫委員會八十九年六月二十九日第四六七次委員會議決議：「本案除工業區土地及建築物之容許使用組別第三十一組修理服務業放寬為(2)地面層以上，不受樓層限制外，其餘照案通過。</p> <p>二、本案提經內政部都市計畫委員會八十九年十一月二十一日第四九八次委員會議決議略以：「案經台北市政府列席代表於會中說明本案係台北市都市計畫容積率提高且無相對回饋規定之首宗個案，因涉及爾後類似案例之通案性處理原則，請該府依左列各點併同逕向本部陳情意見修正及補充相關資料到部後，再提會討論。</p> <p>(一) 本案擬增加容積率後，有關環境承載量及鄰近地區公共設施服務水準之影響。</p> <p>(二) 本案變更後各使用分區面積、允建樓地板面積及容納人口，應列表說明。</p> <p>(三) 本案變更如有其必要性，是否應有適當之回饋措施。</p> <p>(四) 計畫書土地使用強度內『各類用地』修正為『各類分區』。</p> <p>(五) 本案因該府未報部轉國防部或經濟部認定核准辦理個案變更都市計畫，同意依臺北市政府列席代表於會中建議，本案擬援引之法令依據改為該府逕予認定為都市計畫法第二十七條第一項第四款所稱「為配合直轄市興建之重大設施時」，以符規定。</p> <p>(六) 逕向本部陳情意見：張明修先生八十九年十一月十七日陳情考量都市管制及成長管理之基本原則及政策，懇請各委員能審酌本變更案之合法性及合理性，並建議退回台北市政府重新審慎檢討後再議乙節，併上開決議辦理。</p> <p>三、本案經本府依內政部都委會八十九年十一月二十一日第四九八次委員會議決議補充資料並以90.2.8府都二字第九00一二六二二00號函補送資料到部並請內政部都委會再提會審議，經內政部都委會90.4.3第五0六次委員會議決議：「本案除左列各點外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」</p> <p>(一) 本案因台北市政府未報部轉國防部或經濟部認定核准辦理個案變更都市計畫，同意依台北市政府列席代表於會中建議，擬援引之法令依據改為該府逕予認定為都市計畫法第二十七條第一項第四款所稱「為配合直轄市興建之重大設施時」，以符規定。</p> <p>(二) 有關計畫書內容，請依左列各點調整修正或補充敘明：</p> <p>1. 台北市政府列席代表於會中說明本案係台北市都市計畫容積率提高且無相對回饋規定之首宗個案，因涉及爾後類似案例之通案性處理原則，請補充本案未訂回饋措施之理由。</p> <p>2. 本案擬增加容積率後，有關環境承載量及鄰近地區公共設施服務水準之影響。</p> <p>3. 本案變更後各使用分區面積、允建樓地板面積及納容人口，應列表說明。</p> <p>4. 計畫書土地使用強內『各類用地』修正為『各類分區』。</p> <p>(三) 有關張明修先生八十九年十一月十七日逕向本部陳情考量都市總量管制及成長管理之基本原則及政策，懇請各委員能審酌本變更案之合法性及合理性，並建議退回台北市政府重新審慎檢討後再議乙案，併前開決議文辦理，並請台北市政府妥予向陳情人說明。</p> <p>四、本案業依前述內政部都委會決議修正完竣。</p> <p>五、本案業經內政部90.5.8台九十內營字第九00八四五三號函核定在案。</p>
附 錄	

