

編號：P091018

## 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國九十一年七月二十六日

發文字號：府都二字第09116768500號

附件：書圖乙份

主旨：公告實施本市都市計畫「變更臺北市『臺北內湖科技園區』（原內湖輕工業區）計畫案」計畫書圖，並自民國九十一年七月二十七日零時起生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會九十一年七月一日北市畫會一字第○九一三○一七九六○○號函。
- 二、都市計畫法第二十一條。

公告事項：詳如都市計畫書圖。

市長 馬英九

臺北市都市計畫書

變更臺北市「臺北內湖科技園區」(原內湖輕工業區)計畫案

臺北市政府

中華民國九十一年七月

## 臺北市都市計畫書

案 名：變更臺北市「臺北內湖科技園區」（原內湖輕工業區）計畫案

申請單位：臺北市政府

計畫範圍：如計畫圖所示

類 別：變更

法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款

### 壹、前言

#### 一、計畫緣起與目的

本計畫位於內湖區的西南隅，西與中山區及松山區為鄰，早期為基隆河周邊之農業區，原有磚窯廠、稻田、魚池等分佈其間，民國七十年間，鑑於市區內違章工廠散佈於住宅區、商業區造成環境衝擊，而本市亦需提供未來工業發展所需之大面積素地，爰將該地區規劃為以供無污染性、適宜本市未來繼續發展之輕工業地區，並以市地重劃方式整體開發。由於屬內湖區第六期重劃區，仍以「六期輕工業」稱之。

本計畫區係屬臺北市最主要之新興工業區，鄰近中山高速公路堤頂交流道、成功交流道、松山機場、堤頂快速道路，可快速聯繫基隆港及桃園中正國際機場、交通條件便利。興建中之建築物型式新穎，地區環境意象良好，目前開發完成及申請建築之基地以達全區面積百分之六十以上，為本市產業發展軸帶之成長核心地區。

雖然本地區屬本市新興之核心工業區，但由於全球化及本市產業結構快速的變遷，以致目前的土地使用管制方式以無法配合產業之發展多樣需求，計畫區內產業發展仍面臨支援性服務設施不足，土地使用管制僵化、大眾運輸系統服務功能不足、園區整體環境品質有待強化等課題。因此，本計畫將以建立具彈性的土地使用管制機制，提供充足支援性公共服務設施，形塑優質的就業環境，以及普及的大眾運輸為策略，創造具有競爭優勢之科技產業發展環境為目標，期能吸引國內、外科技產品研發、設計為主之廠商進駐本地區，成為「臺北內湖科技園區」。為達成此一目標，爰進行本次都市計畫變更。

#### 一、計畫範圍(如圖一-一)：

內湖路一段、港墘路、瑞光路、民權東路六段、舊宗路、堤頂大道所圍地區。行政區裏包括內湖區西康里、港墘里、瑞光里、湖元里之一部份。

#### 貳、原都市計畫發佈實施情形

本計畫區系民國七十四年一月十五日公告之「擬訂內湖輕工業區附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」，全區面積一四九公頃，分別規劃第二種住宅區、第二種工業區、第三種工業區、機關用地(供管理中心使用)、醫療用地及公園等各項必要之公共設施用地等。歷年都市計畫名稱及發布時間如表二-一。

表二-一原發布實施計畫案名稱及文號

編號	都市計畫名稱	公告日期文號
一	臺北市都市計畫	45.5.4 府工字第一四四一七號
二	擬修訂南港內湖區兩區之主要計畫	58.8.22 府工二字第四四一〇四號
三	內湖區週美里附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	62.4.18 府工二字第一五〇八〇號
四	變更本市中山區至內湖區都市計畫區高速公路經過部分都市計畫案	62.8.14 府工二字第三五九四七號
五	內湖主要計畫變更案	63.1.5 府工二字第六〇〇〇〇號
六	內湖主要計畫變更案經內政部退請重新研擬規劃部分計畫案	65.8.23 府工二字第三二八七五號
七	修訂內湖區週美里附近地區細部計畫(通盤檢討)案	71.3.2 府工二字第〇五八五三號
八	配合高速公路及松山、大直、內湖堤防修訂基隆河兩岸(麥帥公路之中山橋間)附近地區主要計畫案	72.2.9 府工二字第〇二六五六號
九	擬訂內湖輕工業區附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	74.1.15 府工二字第〇二五二二號
一〇	配合基隆河(中山橋之成美橋段)整治計畫擬(修)訂主要計畫案	81.5.19 府工二字第八一〇三〇一一二號
一一	變更內湖區港墘路東側部分電力設施用地為抽水站用地案	81.6.8 府工二字第八一〇三二九四二號
一二	配合汐止五股段高架拓寬工程擬修訂臺北市內湖輕工業區(高速公路兩側部分綠地、第三種工業區、公園、道路用地為高速公路用地、部分第二種第三種工業區為道路用地、部分道路用地為第二種工業區)都市計畫案	83.3.27 府都二字第八二〇二〇〇二號
一三	配合捷運系統內湖線工程變更沿線土地都市計畫案	83.6.3 府都二字第八三〇二七八五四號
一四	為配合三級古蹟林秀俊墓及重劃作業時程變更內湖輕工業區南側都市計畫案	83.6.11 府都二字第八三〇二九四二七號
一五	變更臺北警光市場用地等十處尚未開闢市場用地暨毗鄰停車場道路用地為學校道路公園機關社會福利設施停車場用地等計畫案	89.11.30 府都二字第九〇一四三五八七〇〇號

## 參、發展現況及課題分析

### 一、發展現況

#### (一) 產業發展概況

本市工廠登記有案者總計二二五三家，本計畫區登記者則有二〇八家，占本市登記有案者比例不到一成，全區行業類別中以「電力及電子機械器材製造業」的比例最高，佔本區之五成以上，顯見本地區系以該類製造及相關之產業比例最高(表三-一)。另目前於本計畫區內登記設立之公司計一三一家，其中資訊服務業即佔五五家，顯見本地區之產業以電子科技及資訊服務業為主。

表三-一 臺北內湖輕工業區與全市工廠設立家數比較

項目 行業類別	全市工廠		違章建築		內湖輕工業區	
	家數(家)	%	家數(家)	%	家數(家)	%
冷凍調理食品(魚介食品除外)	一五	〇·六七	一	〇·〇八	〇	〇·〇〇
食品業之糖果製造業	五	〇·二二	〇	〇·〇〇	〇	〇·〇〇
食品業之麵食烘焙業	二一	〇·九三	二二	一·六六	一	〇·四八
飲料製造業(酒類釀造除外)	一〇	〇·四四	四	〇·三一	〇	〇·〇〇
即時盒餐	二八	一·二六	二三	一·七六	〇	〇·〇〇
特殊營養品	一四	〇·六二	七	〇·五四	一	〇·四八
成衣及服飾製造業	一〇八	四·七九	二三	一·七六	三〇	一四·四二
家具製造業	二九	一·二九	二三	一·七六	三	一·四四
印刷出版相關事業	二九八	一三·二三	二〇八	一五·九三	七	三·三七
化妝品製造業	〇	〇·〇〇	〇	〇·〇〇	〇	〇·〇〇

塑膠製品加工業	一一四	五・〇六	二〇	一・五三	一〇	四・八一
金屬製品製造業	二二三	九・九	二五三	一九・三七	〇	〇・〇〇
機械設備製造業	一五六	六・九二	九	〇・六九	一	〇・四八
電力及電子機械器材製造業	六一〇	二七・〇八	三二	二・四五	一〇六	五〇・九六
科學儀器及其他精密儀器製造業	一一四	五・〇六	九	〇・六八	二二	一〇・五八
玩具製造業	〇	〇・〇〇	一	〇・〇八	〇	〇・〇〇
珠寶及貴重金屬製品製造業	〇	〇・〇〇	二	〇・一五	〇	〇・〇〇
汽車修理業	五二	二・三一	四〇八	三一・二四	一三	六・二五
其他	四五六	二〇・二四	二六一	一九・九八	一四	六・七三
合計	二二五三	一〇〇・〇〇	一三〇六	一〇〇・〇〇	二〇八	一〇〇・〇〇

資料來源：臺北市政府建設局 八十九年六月

表三-二內湖輕工業區公司設立家數

製造業		策略性產業		服務業	
電機電子通信	二一	資訊服務業	五五	航空服務	三
紡織成衣	一六	產品設計業	六	其他	四
飾品	三	展覽服務	四		
民生、食品	六	電視攝製發行業	一		
玩具	三				
科學儀器	三				
汽車修護	一				
家電製品	一				
錄影帶製作	一				
化妝品	一				

照明	一				
機械設備	一				
小計	五八	小計	六六	小計	七
總計	一三一				

資料來源：臺北商管處提供 公司營利事業登記資料

## (二) 土地使用現況

### 1 工業使用

本園區目前絕大部分屬第二種工業區及第三種工業區，第三種工業區分佈於高速公路以北，此區之開闢率較高，將近六成。高速公路以南，行忠路以北則屬第二種工業區，目前則以設置汽車修護、保養等使用為主。本計畫地區之開發情形詳如圖三十一所示。

### 2 住宅使用

本計畫住宅使用係位於瑞光路以西之第二種住宅區，屬高品質、低密度之住宅區，目前已興建完成，進住率高。

## (三) 交通運輸

### 1 道路系統

本計畫地區道路系統主要分三層級(圖三十二)：

(一) 聯外道路：中山高速公路、堤頂大道。



(2)主要道路：內湖路(三十公尺)、港墘路(二十五公尺)、瑞光路(二十公尺)、基湖路(二十公尺)。

(3)次要道路：陽光街(十二公尺)、洲子街(十二公尺)、粉寮街(十二公尺)。

## 2 大眾運輸

本地區大眾運輸系統目前僅有公車系統實際運行。公車系統部份以內湖路之服務路線最為密集，近來因應園區上班族需求，增加數線接駁公車結捷運南港線之部分車站。捷運站接駁公車路線分布如圖三十三所示。

### (四)公共設施

本地區目前以開闢公共設施有公園四處、電力設施用地一處、加油站用地一處、學校用地一處、機關用地三處、高速公路用地一處。相關開發情形表如次：

項目	面積(公頃)	經營單位	計畫用途	開闢或使用狀況
公園、綠地	九.一四	公園處	公園、綠地	1 內湖 87、103、104、105 號公園及二處綠地已開闢。 2 內湖 106 號公園(內湖高工西南側)目前暫作「花卉批發市場」使用中。內湖 107、108 號公園(鄰高速公路兩側)為開闢。

市場用地	○・四八	市場處	供市場使用	1 目前二處皆未開闢。 2 瑞光市場(○、四八公頃)現況係供警察局交通大隊暫時作為查扣車輛停放場。
電力設施用地	○・七四	台電公司	電力設施	已開闢使用中。
學校用地	三・八六	內湖高工	內湖高工	已開闢使用中。
醫療用地	一・五	衛生局	醫療院所	未開闢，暫作花卉批發市場停車場中。
機關用地	○・六一	建設局	管理中心，(郵政、電信、警衛、銀行、保健站、福利站、圖書閱覽室、行政管理部門)	未開闢
	四・〇三	公車處	公車修理處	已開闢使用中。
	○・三八	國稅局、稅捐處	供稅捐處及國稅局使用	原為洲子市場預定地，因市場處評估已無使用需求，已於本市市場用地(通盤檢討)案中變更為機關用地。
	○・三三	消防局	消防局使用	開闢中。
	一・〇一	公車處 台電公司 養工處	公車處內湖站 變電所 抽水站	已開闢使用。
污水處理廠	○・三八	衛工處	污水處理廠	目前辦理細部規劃中。
加油站用地	○・三八	中油公司	加油站	已開闢使用。
瓦斯加壓站用地	○・〇二	欣湖瓦斯	瓦斯加壓站	未開闢。
抽水站用地	○・四四	養工處	抽水站	未開闢。

交通用地	○・一	捷運局	捷運系統變電及機電設備	未開闢。
高速公路用地	六・○五	國道高速公路局	高速公路	已開闢。

資料來源：本局整理

## 一、發展課題

### (一)交通運輸：

1 本地區除公車系統外，捷運內湖線尚需至民國九十七年始能通車，隨著園區開發比例之提高，衍生之交通問題將更形嚴重。

2 因大眾運輸系統尚未完整，快速道路系統相當方便，且當地工作者平均收入較高，因此，小汽車使用率較其他地區為高，停車需求殷切，惟獎勵停車位並未確實釋出，又毗鄰工業區週邊之傳統住宅社區並未規劃停車空間，因此，本地區之停車問題嚴重。

### (二)支援產業設施：

1 餐飲、行政服務、日常用品零售、日常服務業等支援性服務設施不足。

2 目前本計畫區除公共設施用地外，本府並未持有工業區土地，可提供之服務設施空間有限。

### (三)使用管制：

1 現有土地使用分區管制之水平分區規劃，無法彈性適用於垂直分工的產業趨勢。

2 本地區土地使用分區管制優先適用「臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法」，計畫無法跟上管制，無法

因應產業環境之變化。

3 法令修定程式及時間冗長，可能錯失發展先機。

#### (四) 產業發展環境

1 傳統製造業式微，紛紛遷往大陸或東南亞，從業人員逐年減少。

2 知識經濟時代來臨，網路科技化使產業型態產生快速的變革，計畫須因應時代變化迅速調整。

### 肆、上位及重大建設計畫

#### 一、上位計畫

本計畫地區相關之上位計畫及對本地區之相關指導與建議彙整如下：

表四-一 上位計畫彙整表

上位相關計畫名稱	年度	計畫範圍與性質	對地區發展之指導與建議
國土綜合開發計畫	八五	全國性長期綱要性計畫	■ 內湖區位臺北生活圈，以永續發展的理念與配合臺北市之整體建設，使台灣發展為亞太營運中心。
台灣北部區域計畫(第一次通盤檢討)	八四	北部區域整體發展構想指導計畫	■ 生活圈機能分工的強化，都會區成長管理，強化運輸系統的整合等，已塑造臺北市為多核心的空間發展結構
臺北都會區實質規劃案	八一	基於區域計畫指導，規劃臺北都會區長期發展藍圖	■ 內湖區空間機能為雙環中的「居住環境」。 ■ 在部門計畫上，交通運輸整合，公共設施的充分提供，與生活品質的提昇等。
臺北市綜合發展計畫二 ○一○	八一	針對全臺北市之整體性發展計畫	■ 內湖區屬於臺北核心外環區，屬新市區，已紓緩舊市區人口為地區主要發展功能。

修訂臺北市綜合發展計畫	八五	修訂臺北市綜合發展計畫二〇一〇，已順應世界環境的變遷與未來的發展。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 強化都市成長管理與永續發展的推動，建立國際化的觀光都市，除延續八心六軸雙環的基本架構外，還提出以交通運輸導向的都市發展以及建設具地方特色的各區。</li> <li>■ 內湖區定位為中低密度住宅區與技術密集型科學園區</li> </ul>
-------------	----	-----------------------------------	---

## 二、重大建設計畫

### (一) 捷運內湖線計畫

捷運內湖線系統為木柵線之延伸，屬中運量系統，擬定之路線由復興北路延伸，穿越松山機場地下，經大直、內湖、東湖地區至南港。其中由捷運木柵線中山國中站後逐漸轉入地下，與復興北路車行地下道共線，其後分離，進入松山機場，過基隆河後，於北安路圓環附近轉向地面，沿北安路、內湖路、文德路、成功路後轉康寧路街至南港，全線預定地設置十一處車站，捷運內湖線之興建，將有助於本區對內，對外交通之改善。本計畫目前進行工程細部規劃，預計民國九十七年底可完工試車。

### (二) 環東快速道路

興建主要目標有二，一為利用基隆河整治工程麥帥一號橋改建，連通東西向快速道路與環東(天母)快速道路，兼顧南京東路圓環區之交通改善；另一目標在改善天母、內湖之對外交通。其中有關內湖區之部分為基河快速道路，起自北宜高速公路台五線交流道至麥帥路止，合計全長六．五公里，採雙層高架，與提防共構，並增建一座雙層高架橋樑。規劃分為麥帥公路段、跨越基隆河段、成功橋至南湖大橋段、南湖大橋至台五線段等四路段，全線已於九十年九月完工通車。

## 伍、發展潛力與限制

### 一、發展潛力

本工業區鄰近公館山、五指山系、西側及西南側毗鄰基隆河，北側有廣大住宅區群、西北側毗鄰基隆河整治新生土地之大灣北段，可提供國際觀光旅館、商業、娛樂中心，南側則緊鄰大灣南段輕工業、倉儲區及羊稠小段工商展售區等產業關聯支援助地，可作為未來發展之腹地。因此，結合周邊山、水景緻，未來將有潛力塑成一處依山傍水，符合生產、生活、生態三生一體的產業園區。本園區具有下列優勢條件：

#### (一)具高科技發展的環境

本工業區為本市主要之新興開發工業區，資訊電子科技產業及人才聚集，建築物新穎，具有清新及科技感之地區意象，加上位於全國經濟金融政治中心，人才、技術、資金充裕，吸引大型科技產業進駐。目前本園區內有中山高速公路堤頂交流道一處，經由高速公路四十分鐘即可抵達中正國際機場，是本市與國際接軌的窗口。

#### (二)擁有產業腹地及週邊支援助地的配合

基隆河截彎取直新生土地大灣南段規劃有工業區(供輕工業使用)分區可支援本地科技產業發展空間，此外大灣南段工業區(供倉儲使用)分區及羊稠小段附近地區細部計畫案內之「工商服務展售區」皆分佈於本計畫周邊，將有利於產業上、下游之聯繫及轉運、倉儲之使用。

#### (三)捷運系統陸續動工

捷運系統內湖線，未來將於本計畫周邊地區設置車站三處(劍南站、西湖站、港墘站等三處)，因此未來本地區除原有之公車系統，將有便捷之捷運系統加入服務。

#### (四) 休閒遊憩空間配合

基隆河截彎取直新生土地北段(明生路東側與環東快速道路間)已規劃為商業、娛樂購物、觀光旅館等使用，可提供園區休閒遊憩空間。

### 二、發展限制

(一) 產業全球化分工效應及兩岸局勢環境消長，影響本市產業走向及不確定性，臺北市在全球產業分工體系及城際競爭下所扮演的角色，應積極調整定位。

(二) 本地區屬市地重劃開發地區，土地多屬私有，以致土地成本高昂，影響產業進駐意願及發展機會。

(三) 本地區開發率已達六成以上，在發展已初具規模情形下，對於地區環境將無法作大幅調整與改善。

## 陸、計畫目標、發展構想與檢討原則

### 一、目標

本計畫以其區位優勢條件，作為本市產業軸帶發展的「成長核心」，將以發展在本市具有相對優勢之各類科技產品研發、設計、檢驗、生產為主，並允許相關教育訓練、國際貿易等附屬之使用，同時允許大型科技產業之企業總部及運籌中心進駐。以打造融合生產、生活、生態之科技產業園區為目標。

### 二、整體發展構想

(一) 結合產業發展腹地空間，創造產業成長加乘效果

基隆河大彎南段工業區毗鄰本計畫地區，二地區開發時間相近，北側又有北勢湖工業區，各項條件相當，將予結合整體發展為「臺北內湖科技園區」，並與南港軟體園區相互呼應。

(二) 鼓勵發展代替僵化管制

- 1 引進彈性許可機制，以因應知識經濟產業中創新及短週期之發展特性。
- 2 鼓勵發展策略性產業，取消設置策略性產業樓地板面積限制，提昇策略性產業進駐誘因。
- 3 在維持科技產業發展空間及整體環境品質前提下放寬使用管制。
- 4 鼓勵放寬關聯性及服務性設施如金融、餐飲等之進駐，完備工業區機能。

(三) 服務代替管理

- 1 成立園區之單一服務窗口：

原機關用地(供管理中心使用)規劃為公共服務設施用地，成立服務中心作為園區之單一服務窗口。

- 2 轉化公共設施用地為服務性空間，以作為園區廠商、員工資訊交流、聯誼之中心點：

公共服務設施用地除作為服務中心成為園區之單一服務窗口外，同時提供休閒運動健康中心、文化會館及其他相關服務性設施使用。並將原醫療用地變更為產業支援設施用地，供產業相關支援性設施使用，形成社區與園區生活之融合介面。



#### (四) 園區環境公園化

- 1 增訂都市設計要點，對園區公共開放空間、人行系統、植栽建構、街道傢具、照明等進行規範，塑造優質園區意象。
- 2 訂定綠色建築規範，明訂地下室開挖比率及屋頂綠化之要求，綠化產業建築空間。

### 柒、計畫內容

#### 一、變更土地使用分區

發展本計畫地區為本市產業軸帶之成長核心，並賦予因應產業發展變化之彈性需要，本計畫範圍內第二種工業區及第三種工業區變更為「科技工業區」，並調整公共設施之服務內容，以提昇園區服務機能，變更結果詳表七一一所示。

表七一一 用地變更計畫內容彙整表

位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	建蔽率(%)	容積率(%)	變更理由	備註
計畫範圍內之第二種工業區	第二種工業區	科技工業區(B區)	一三·四三	四五	二〇〇	配合園區發展目標，並與本市第二種工業區有所區隔。	街廓編號為B1-B9
計畫區內之第三種工業區	第三種工業區	科技工業區(A區)	六七·五二	五五	三〇〇	配合園區發展目標，並與本市第三種工業區有所區隔。	街廓編號為A1-A44

<p>內湖高工南側（西湖段四小段二、三、四、五地號）</p>	<p>機關用地（供管理中心使用）</p>	<p>公共服務設施用地（供服務中心、休閒運動健康中心、文化會館、銀行、郵局、醫療、社會福利及其他相關服務性設施使用）</p>	<p>○·六一</p>	<p>四○</p>	<p>四○○</p>	<p>1 提供園區單一服務窗口。 2 提供內湖區民及園區從業人員休閒、健身需要。 3 補充地區服務性公共設施需求。</p>	
<p>內湖高工南側（西湖段四小段六、六之一、七地號）</p>	<p>醫療用地</p>	<p>產業支援設施用地（得設醫療設施及產業支援設施）</p>	<p>一·五</p>	<p>四○</p>	<p>四○○</p>	<p>1 提供園區支援性設施服務空間，以利產業發展。 2 經本府衛生局評估已無使用需求</p>	<p>產業支援設施之具體使用計畫，應由未來用地單位擬具使用開發計畫，經本市都市計畫委員會審議通過。</p>
<p>民權東路六段南側（文德段五小段三五七地號）</p>	<p>抽水佔用地</p>	<p>機關用地（供派出所使用）</p>	<p>○·三三</p>	<p>四○</p>	<p>四○○</p>	<p>1 抽水站經本府養工處評估已無使用需求。 2 提供園區治安維護設施用地，提</p>	

<p>民權東路北側（ 文德段五小段 三三八號）</p>	<p>機關用地（ 供公車修理 廠用地）</p>	<p>交通用地（供公 車修理廠、輕軌 機廠、交通轉運 設施及其他產 業支援性服務 設施使用）</p>	<p>四·〇三</p>	<p>四〇</p>	<p>四〇〇</p>	<p>配合未來工業區及 附近地區交通改善 計畫需要。</p>	
<p>瑞光路北側（西 湖段四小段一 八六地號）</p>	<p>機關用地（ 供國稅局、 臺北市稅捐 處使用）</p>	<p>市場用地（供超 級市場、餐飲使 用、公務機關、 社會福利設施 及其他產業支 援性服務設施 使用）</p>	<p>〇·三八</p>	<p>五五</p>	<p>三〇〇</p>	<p>1 提供園區員工日 常所需之基本購 物及公務機關需 求。 2 使用強度原為建 蔽率八〇%、容積 率五六〇%，考量 與週邊整體景觀 之協調性，調整 比照第三種工業 區。</p>	<p>升治安品質。</p>

內湖路一段南側(西湖段四小段一四八地號)	瓦斯整壓站用地	科技工業區(A區)	○·○二	五五	三○○	依現行天然氣設備已無設置整壓站之必要。	使用強度比照第三種工業區
----------------------	---------	-----------	------	----	-----	---------------------	--------------

## 二、土地使用分區管制

(一)本計畫內科技工業區之土地及建築物使用，依下列規定辦理：

1 科技工業園區A區、B區分別比照「臺北市土地使用分區管制規定」第三種工業區、第二種工業區之使用組別，並得從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及經營經濟部頒公司行號營業項目同一種類產業之批發業務。

2 取得經濟部核發之營運範圍證明函並經本府認可之企業營運總部。

3 提供經本府園區主管機關核准之策略性產業及職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用。

4 經本府園區主管機關核准之新興產業，得申請經本市「都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議，調整其使用組別及核准條件。

5 經本府園區主管機關認可應依回饋程式辦理准予設立之產業。相關回饋條件由本府另訂之。

6 經本府園區主管機關認可得設置外國駐台經貿科技商務中心，並以單一建築基地整體規劃使用為原則。

(二)科技工業區之相關管制規定，除本計畫之規定外，A、B區分別比照「臺北市土地使用分區管制規則

「第三種工業區、第二種工業區之規定辦理。

(三)都市計畫管制

為創造計畫區之都市景觀，確保本計畫區具有優質與人性化之都市公共空間，對於本地區之建築量體，顏色、景觀等設計管制規定事項，應依附件二都市設計管制要點之規定辦理。並應經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，使得發照建築。

三、本地區之事業財務計畫詳如附件一。

表七——二變更前後面積對照表

項目	原計畫面積(公頃)	占原計畫面積(%)	變更後面積(公頃)	增減面積(公頃)	占變更後面積(%)
第二種工業區	一三·四二	八·九七	〇·〇〇	減一三·四三	〇·〇〇
第三種工業區	六八·五二	四五·七六	〇·〇〇	減六八·五二	〇·〇〇
科技工業區(△區)	〇·〇〇	〇·〇〇	六八·五二	增六八·五四	四五·七八
科技工業區(□區)	〇·〇〇	〇·〇〇	一三·四三	增一三·四三	八·九七
第二種住宅區	三·八四	二·五六	三·八四		二·五六
道路用地	三三·七七	二二·五六	三三·七七		二二·五六
高速公路用地	六·〇五	四·〇四	六·〇五		四·〇四
人行步道	〇·一五	〇·一〇	〇·一五		〇·一〇
公園、綠地	九·一四	六·一一	九·一四		六·一一
市場用地	〇·四八	〇·三二	〇·八六	增〇·三八	〇·五七
電力設施用地	〇·七四	〇·四九	〇·七四		〇·四九
學校用地	三·八六	二·五八	三·八六		二·五八
醫療用地	一·五	一·〇〇	〇·〇〇	減一·五	〇·〇〇

產業支援設施用地	○·○○	○·○○	一·五	增一·五	一·○○
機關用地	六·三六	四·二五	一·六七	減四·六九	一·一二
公共服務設施用地	○·○○	○·○○	○·六一	增○·六一	○·四一
交通用地	○·一	○·○七	四·一三	增四·○三	二·七六
污水處理廠	○·三八	○·二五	○·三八		○·二五
加油站用地	○·三八	○·二五	○·三八		○·二五
瓦斯加壓站用地	○·○二	○·○一	○·○○	減○·○二	○·○○
抽水站用地	○·七	○·四七	○·三七	減○·三三	○·二五
保存區	○·二九	○·一九	○·二九		○·一九
合計	一四九·七二	一〇〇·〇〇	一四九·七二		一〇〇·〇〇

## 捌、防災避難計畫

本計畫區除小部份為第二種住宅區外，絕大部分為工業區。有關防災避難圈之劃分方式，避難及救災動線之規劃、防災避難空間及據點指定等(如圖八·一所示)，說明如次：

### 一、防災避難圈

本計畫以地形之區隔，以港墘路為界，劃定二處避難區域。

### 二、避難及救災動線

(一)計畫區內二十公尺以上之主要道路，以及可延續通達全市各區之主要計畫道路，規劃為緊急道路。

(二)計畫區內十五公尺以上道路，擬規劃為本區之運輸、救援道路，以配合緊急道路系統構成完整之避難

及救災路網。

(三)計畫區內十五公尺以下道路，規劃為避難輔助道路，作為通達避難區域之聯繫路網。

### 三、防災避難空間及據點

為緊急避難所需，除運用計畫區內現有開放空間、公園、空地、道路等作為緊急避難場所外，亦於各防

災避難區規劃臨時及中長期收容所，如下表所示：

避難區劃(編號、區位)	I(港墘路以北)	II(港墘路以南)	備註
避難人口	八五九〇人	六五〇二人	容納人口標準： 工三：二〇〇人/公頃 住二：四〇〇人/公頃
臨時避難場所	內湖103、104、105、號公園	內湖87、108號公園	
臨時收容場所	內湖106號公園	內湖107號公園	
中長期收容所(III)	內湖高工	交通用地(原公車修理廠)	
警政消防據點	西湖派出所	消防隊民權分隊	

### 玖、其他說明事項

一、本地區不適用「臺北市建築物增設室內停車空間鼓勵要點」。

二、本計畫區工業區內計畫道路採用半徑十公尺圓弧截角，住宅區內道路截角，除特殊截角外，悉依「本市道路截角標準表」截角規定採圓弧截角辦理。

三、本計畫區內之公共設施用地，凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定者，得視將來實際需要作多目標使用。

四、本計畫未規定事項悉依其他相關法令之規定辦理。

### 拾、本案經臺北市都市計畫委員會審議經過

#### 一、九十一年三月六日第四九二次委員會會議審議決議：

(一)本案成立專案小組就委員所提意見與基隆河整治新生土地南北段相互影響、防災消防、停車場供需與限制、中央政府新興產業政策之採納、政府土地之使用和旅館供需及有關法令之鬆綁等問題先行審查，獲致具體結論後再提會審議。

(二)專案小組請李委員永展、黃委員台生、張委員金鵬、黃呂委員錦茹、劉委員小蘭、吳委員光庭、張顧問俊哲、劉顧問果、李顧問健次、陳顧問月姻組成，並請劉委員小蘭擔任召集委員。

#### 二、九十一年五月十七日第四九五次委員會會議審議決議：

(一)內湖高工南側(西湖段四小段六、六之一、七地號)醫療用地變更為產業支援設施用地(得設醫療設施及產業支援設施)。產業支援設施之具體使用計畫應由未來用地單位擬具使用開發計畫，經本市都市計畫委員會審議通過。

(二)其餘依都市發展局於九十一年四月二十五日都二字第○九一三○九○二一○○號函檢送修正後說明書請都市發展局配合建設局就土地使用分區管制、法令文字作修正。



(三)公民或團體陳請意見決議情形詳綜理表。

三、九十一年六月六日第四九六次委員會會議審決並經同年六月二十七日第四九七次委員會會議確認：

有關本案都市計畫書柒、計畫內容二、土地使用分區管制(一)2.3.4.5.6.修正如下：

2取得經濟部核發之營運範圍證明函並經本府認可之企業營運總部。

3提供經本府園區主管機關核准之策略性產業及職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用。

4經本府園區主管機關核准之新興產業，得申請經本市「都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議，調整其使用組別及核准條件。

5經本府園區主管機關認可應依回饋程式辦理准予設立之產業。相關回饋條件由本府另訂之。

6經本府園區主管機關認可得設置外國駐台經貿科技商務中心，並以單一建築基地整體規劃使用為原則。

拾壹、本計畫案業依前項決議修正完竣。

#### 附件一 事業及財務計畫

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得	開闢經費	主辦單位	預定完成日期	經費來源
--------	--------	------	------	------	--------	------

		徵 購	土 地 重 劃	獎 勵 投 資	撥 用	其 他	土 地 ( 萬 元)	工 程 費 ( 萬 元)	合 計 ( 萬 元)			
公共服務設施用地	0.61					已由建設局取得	0	100,040	100,040	建設局	九四年	執行年度額定預算編列支應
產業支援設施用地	1.5					√	0	0	0	建設局	九五年	得採BOT方式開發
機關用地(派出所用地)	0.33					√	36.300	54.120	90.420	警察局	九四年	執行年度額定預算編列支應
市場用地	0.38					係由市場處重劃取得	0	0	0	市場處	九四年	得採BOT方式開發
交通用地	4.03					已由公車處取得	0	0	0	交通局	九五年	得採BOT方式開發
備註：本計畫預定完成期限，得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。												

## 附件一 都市設計管制要點

一、本計畫地區公共建築物之地下層開挖規模應依各用地籍分區之法定建蔽率各加百分之十為原則，如經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過則不在此限，地下層開挖面積以外牆牆心核計。

### 二、建築物色彩：

為塑造本地區特殊風貌，本地區建築物外牆之顏色，應與地區山水景緻及鄰近建築物協調配合。

### 三、公共開放空間系統：

(一)本科技工業區建築基地面臨計畫道路應退縮留設四公尺之帶狀式公共開放空間(退縮部分得計入法定空地)，供公共人行步道使用，並自道路境界線起算一·五公尺範圍內植栽喬木行道樹，且依下列規定：

1 行道樹間距不得大於八公尺，樹冠底離地淨高二公尺以上。

2 行道樹植穴深度不得少於一·五公尺，覆植土不得少於二立方公尺。

(二)公共服務用地及產業支援設施用地除應依科技工業區之規定辦理外，應留設廣場式開放空間，其基地內開放空間系統須與公園及毗鄰基地連結使用。(如附圖)

(三)帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。

(四)地坪鋪面須為透水性之圬供構造鋪面，地坪鋪面應為防滑材質。

(五)公共開放空間應設置中、低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於0勒克斯。

(六)廢氣排出口、通風口應予以美化，並不得面對公園、人行步道設置。

#### 四、建築物暨法定空地綠地

(一)本計畫區建築物及公共設施應採用自動化節約能源設計，並應遵循內政部「綠建築評估指標系統」進行設計以達節能、環保目的。

(二)建築物法定空地及屋頂應予綠化，並應依「臺北市建築物暨法定空地綠化實施要點」規定辦理。

#### 五、垃圾貯存空間：

本園區建築物總樓地板面積達三〇〇〇平方公尺以上之建築基地，應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定辦理。

(一)集中式室內垃圾貯存空間之附設面積以各幢建築物為計算單位，且應設置通風處理及排水設備接通排水溝，其最低淨高應為二·四公尺以上。

(二)集中式垃圾貯存空間設至於法定空地著，應有適當之景觀及公共衛生維護設施，且其處所應可接通建築

線或私設通路。

#### 六、圍牆：

(一)本園區之建築基地除住宅區外不得設置圍牆。

(二)住宅區如設置圍牆，其高度不得超過一五〇公分，透空部分不得少於百分之七〇。

#### 七、夜間照明：

本計畫範圍內之公共建築物外觀應設置夜間照明設施。

台北市申請都市計畫變更審核摘要表	
項目	說明
都市計畫名稱	變更臺北市「臺北市內湖科技園區」(內湖輕工業)計畫案
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第四款
變更都市計畫機關	臺北市政府
本案公開展覽之起訖日期	自民國九十一年一月九日起至九十一年二月八日止共計三十天
公民團體對本案之反應意見	二件(詳綜理表)

本案提交各級  
委員會審核結  
果

- 一、本案經提本市都市計畫委員會九十一年三月六日第四九二次委員會議決議：
  - (一) 本案成立專案小組就委員所提意見與基隆河整治新生土地南北段相互影響、防災消防、停車場供需與限制、中央政府新興產業政策之採納、政府土地之使用和旅館供需及有關法令之鬆綁等問題先行審查，獲致具體結論後再提會審議。
  - (二) 專案小組請李委員永展、黃委員台生、張委員金鶚、黃呂委員錦茹、劉委員小蘭、吳委員光庭、張顧問俊哲、劉顧問果、李顧問健次、陳顧問月姻組成，並請劉委員小蘭擔任召集委員。
- 二、本市都市計畫委員會九十一年五月十七日第四九五次委員會議決議：
  - (一) 內湖高工南側(西湖段四小段六、六之一、七地號)醫療用地變更為產業支援設施用地(得設醫療設施及產業支援設施)。產業支援設施之具體使用計畫應由未來用地單位擬具使用開發計畫，經本市都市計畫委員會審議通過。
  - (二) 其餘依都市發展局於九十一年四月二十五日都二字第○九一三○九○二一○○號函檢送修正後說明書請都市發展局配合建設局就土地使用分區管制、法令文字作修正。
  - (三) 公民或團體陳請意見決議情形詳綜理表。
- 三、本市都市計畫委員會九十一年六月六日第四九六次委員會審議決並經同年六月二十七日第四九七次委員會議確認：

有關本案都市計畫書柒、計畫內容二、土地使用分區管制(一)2.3.4.5.6.修正如下：

  - 2 取得經濟部核發之營運範圍證明函並經本府認可之企業營運總部。
  - 3 提供經本府園區主管機關核准之策略性產業及職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用。
  - 4 經本府園區主管機關核准之新興產業，得申請經本市「都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議，調整其使用組別及核准條件。
  - 5 經本府園區主管機關認可應依回饋程式辦理准予設立之產業。相關回饋條件由本府另訂之。
  - 6 經本府園區主管機關認可得設置外國駐台經貿科技商務中心，並以單一建築基地整體規劃使用為原則。

備註	四、本案經臺北市都市計畫委員會九十一年七月一日北市畫會一字第〇九一三〇一七九六〇〇號函示「審議通過」。
----	---

公民或團體對變更臺北市『臺北內湖科技園區』（原內湖輕工業區）計畫案 所提意見綜理表					
編號	陳請人	陳請(建議)理由	建議辦法	委員會決議	備註

1	<p>宜華國際 股份有限 公司</p> <p>美福企業 股份有限 公司</p>	<p>建議位置：</p> <p>一、原醫療用地擬變更為產業支援設施(1.5公頃，內湖高工南側，西湖段四小段0、01、7地號)</p> <p>二、原機關用地擬變更為公共服務設施(0.01公頃，內湖高工南側，西湖段四小段2、3、4、5地號)</p> <p>三、原機關用地擬變更為市場用地(0.08公頃，西湖段四小段108地號)</p> <p>陳請理由：</p> <p>一、醫療用地變更為產業支援設施用地規劃欠妥，原因如下：</p> <p>1 規劃欠缺市場供需考量。</p> <p>2 規劃加劇惡性競爭。</p> <p>3 國際級及一般觀光級旅館規劃不符土地使用常理。</p> <p>4 規劃不宜採概括適規定。</p> <p>二、公有土地釋出共約28,980坪容積坪，折</p>	<p>一、建議將以上三項建議位置，擇一或全部改設為停車場用地，以提昇本區交通及停車品質。</p> <p>二、產業支援設施應先行估算本科技園區之必要量體。同時，應考量本區已設置之服務設施及大彎北段將設置之產業支援設施後，再行規劃以上三項建議位置之開發量體規模。</p> <p>三、以上三項建議位置之允許項目應重新檢討並予以明定，以供其他支援設施提供者參考。避免供需失調。</p> <p>四、以上三項建議位置之開發使用，建議以公務機關、會議中心、展覽場館、社會福利及服務公益性等項目為主，經營主體以公辦公營為原則，避免與民爭利。</p>	<p>一、有關本地區停車空間問題，經討論係因停車空間無法透過有效管理供公眾使用，請交通局會同工務局建管處就「臺北市建築物增設室內停車空間鼓勵要點」無法達到釋出停車位之現象進行檢討。</p> <p>二、有關產業支援設施之使用項目同決議一。</p> <p>三、有關航高限制俟進行開發建設時，透過都市設計審議方式進行檢討。</p>	
---	---	--	--	--	--






		<p>合約 33,000 坪建築樓地板面積，約為三個太平洋 SOGO 百貨或是 2、2 個六福皇宮飯店使用面積，以</p> <p>二、超越產業支援應有規模。</p> <p>三、使用項目未明定，將對全市同質項目產生排擠，對大彎北段同質開發用地尤其嚴重。又採 BOT 方式開發，成本降低，將使北段飯店、零售、購物等開發商毫無競爭能力，北段開發將遙遙無期。</p> <p>四、計畫書第十七頁，二、發展課題(一)交通運輸敘述，本區交通及停車已相當嚴重，大型開發將降低本區道路系統服務水準，停車問題將更嚴重。</p> <p>五、以上三項建議位置，以遮蔽率容積折算，均將穿越十層樓高，恐有礙松山機</p>	<p>五、以上三項建議位置，應請交通部民航局列席，研判是否有礙飛航安全，並於計畫書中檢討建築高度。</p>		
--	--	--	---	--	--

2	臺北市建築開發商會 業同業公會	<p>場飛行安全。</p> <p>陳請位置：計畫範圍內</p> <p>1 該計畫區捷運系統需特九十七年始能通車，而當地鄰接高速公路、本市快速道路系統，致使當地通勤者小汽車使用比率高；該計畫周邊之傳統停車空間本已不足，而國民所得逐年提高，加入TPO候車價逐年降低，短期內小汽車仍將成長，此亦將增加該計畫區停車空間需求。</p> <p>2 目前路邊停車情形嚴重，影響車流甚鉅，窄巷停車更妨礙救護車、消防車之救災，鼓勵民間增設停車位之誘因不宜驟然縮減。</p> <p>3 公有停車場闢建不易，鼓勵且落實建築物附設停車位是最好的增設停車位方式。這種方式最不涉及土地取得及法令限制，也不需額外</p>	<p>1 該都市設計管制要點規定「建築基地面臨計畫道路應退縮四公尺之帶狀式公共開放空間，供為公共人行專用步道使用，並自道路境界線起算一·五公尺範圍內植栽喬木：：」，在該計畫開發土地已超過全區面積百分之六十以上後，硬性規定一律退四公尺並植栽喬木，不一定能與鄰地配合，故其成效及有限。本會爰建議市府能配合該區已開發基地之臨路介面實際狀況，另做整體規劃。</p> <p>2 目前中央「綠建築」政策之強制規定僅及於「受中央補助達二分之一以上之公共建築」，其他建築並無強制規定，本會爰建議以引導鼓勵方式推行「綠建</p>	<p>一、為美化地區景觀並提供人行空間，維持公展計畫。</p> <p>二、由於本區產業朝高科技新興產業為主要發展方向，故建築物設計亦應依循省能設計為指標，維持原公展計畫。</p> <p>三、本園區之建築基地除住宅區外不得設置圍牆。住宅區如設置圍牆，其高度和透空部分依規定辦理。</p> <p>四、刪除本案原公展計畫內廣告招牌之規定。</p>	
---	--------------------	---	---	--	--

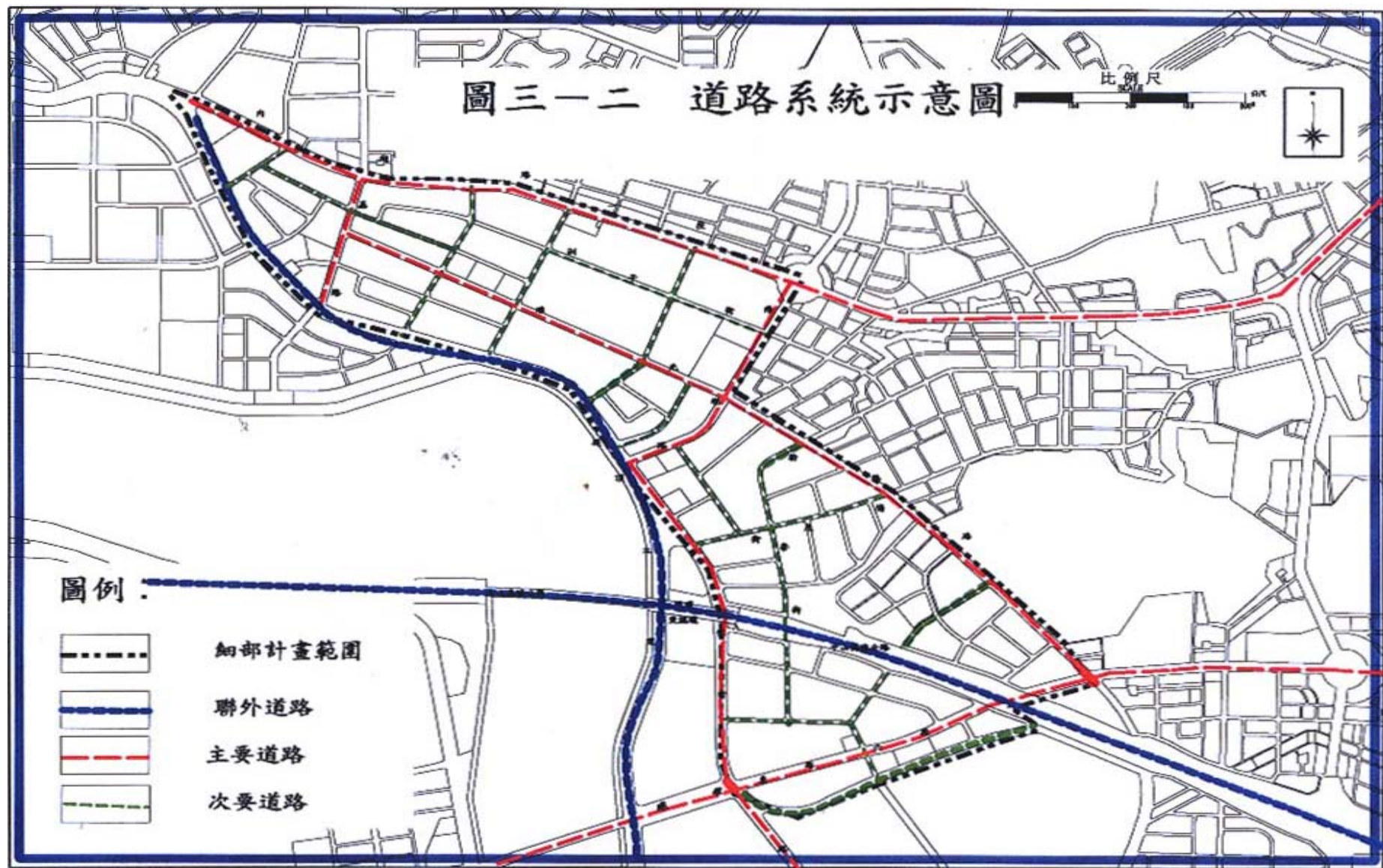
		<p>編列政府預算支應。</p> <p>4 建築物開發完成後就很難再增建停車位，故宜未雨綢繆。</p>	<p>3 關於「本園區之建築基地不得建置圍牆」之規定，除考量本園區開發土地已超過全區面積百分之六十以上，並兼顧本園區含有住宅區，本會建議暫不強制禁止設置圍牆，對於公園化景觀之塑造，建議改為美化之圍牆、透空之圍牆等方式，透過都市設計審議機制給予因案制宜之要求。</p> <p>4 關於園區之廣告招牌，本會建議回歸「臺北市建築物招牌廣告及豎立廣告設置要點」之管制，對於霓虹閃光之設置，避免全面禁止，改以透過都市設計審議把關方式，給予重要地點設置之彈性。</p>		
--	--	---	--	--	--

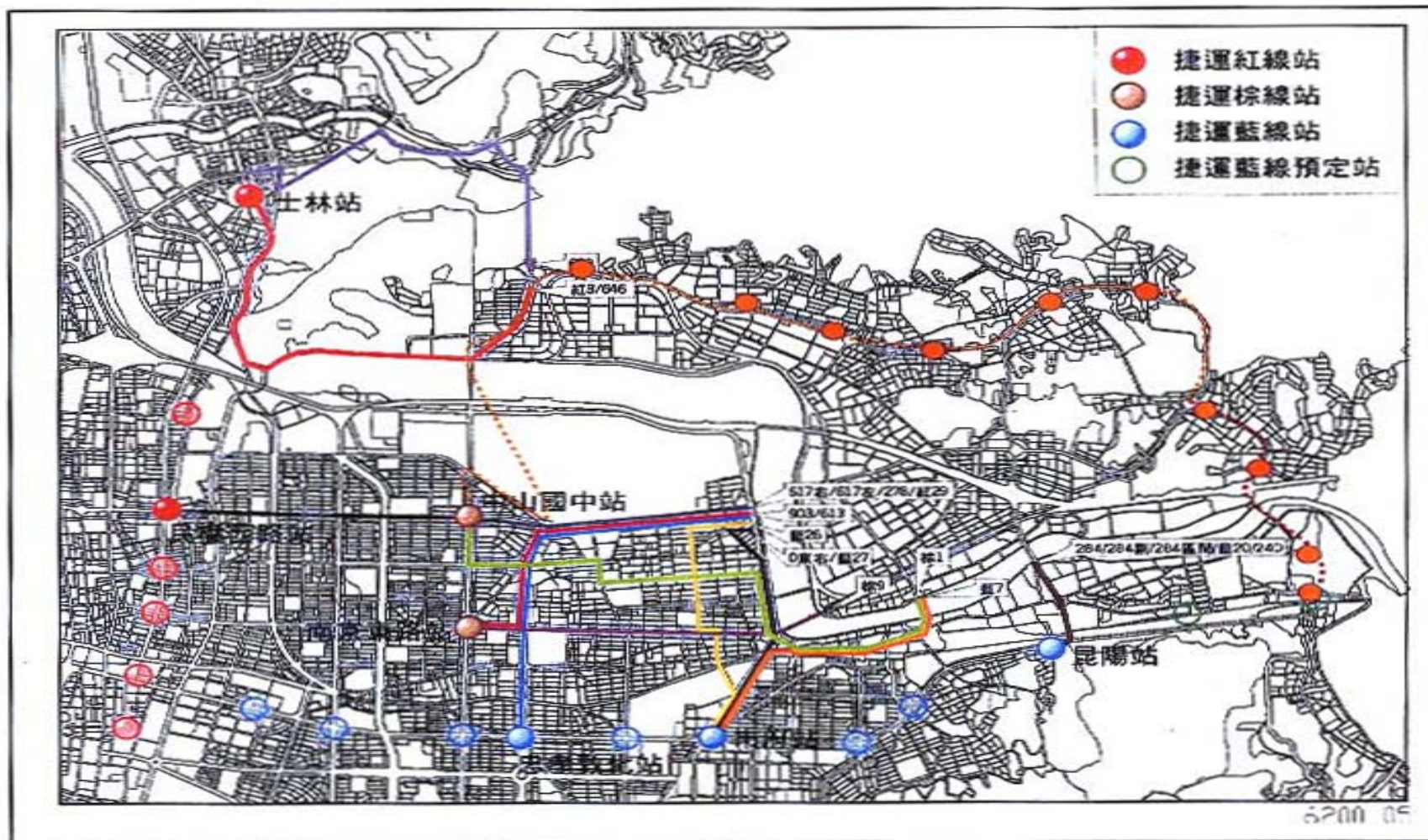


圖三一一 計畫地區開發情形示意圖

-  已完工使用
-  興建中
-  未開闢

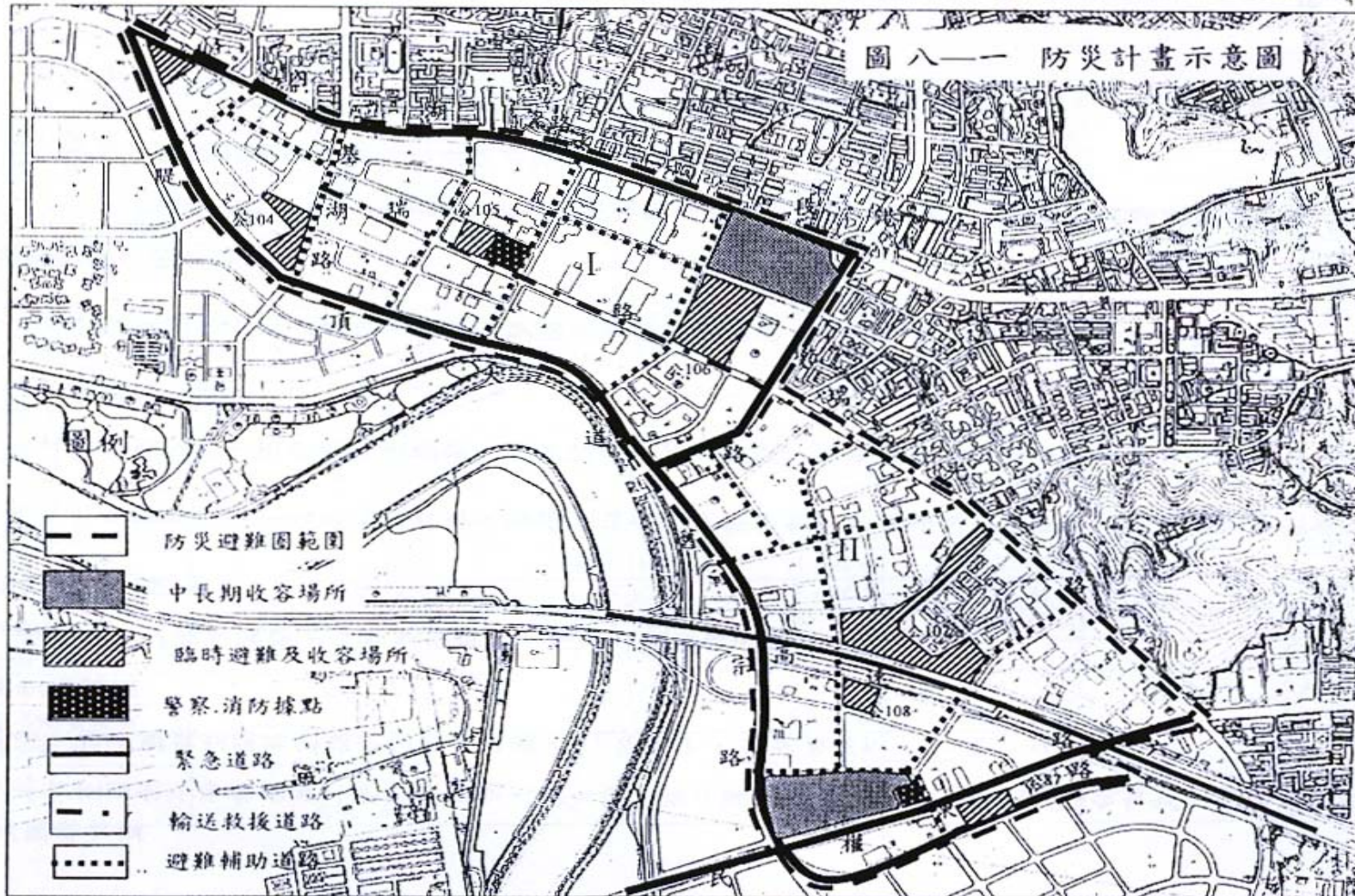






圖三一三捷運車站轉乘公車系統圖

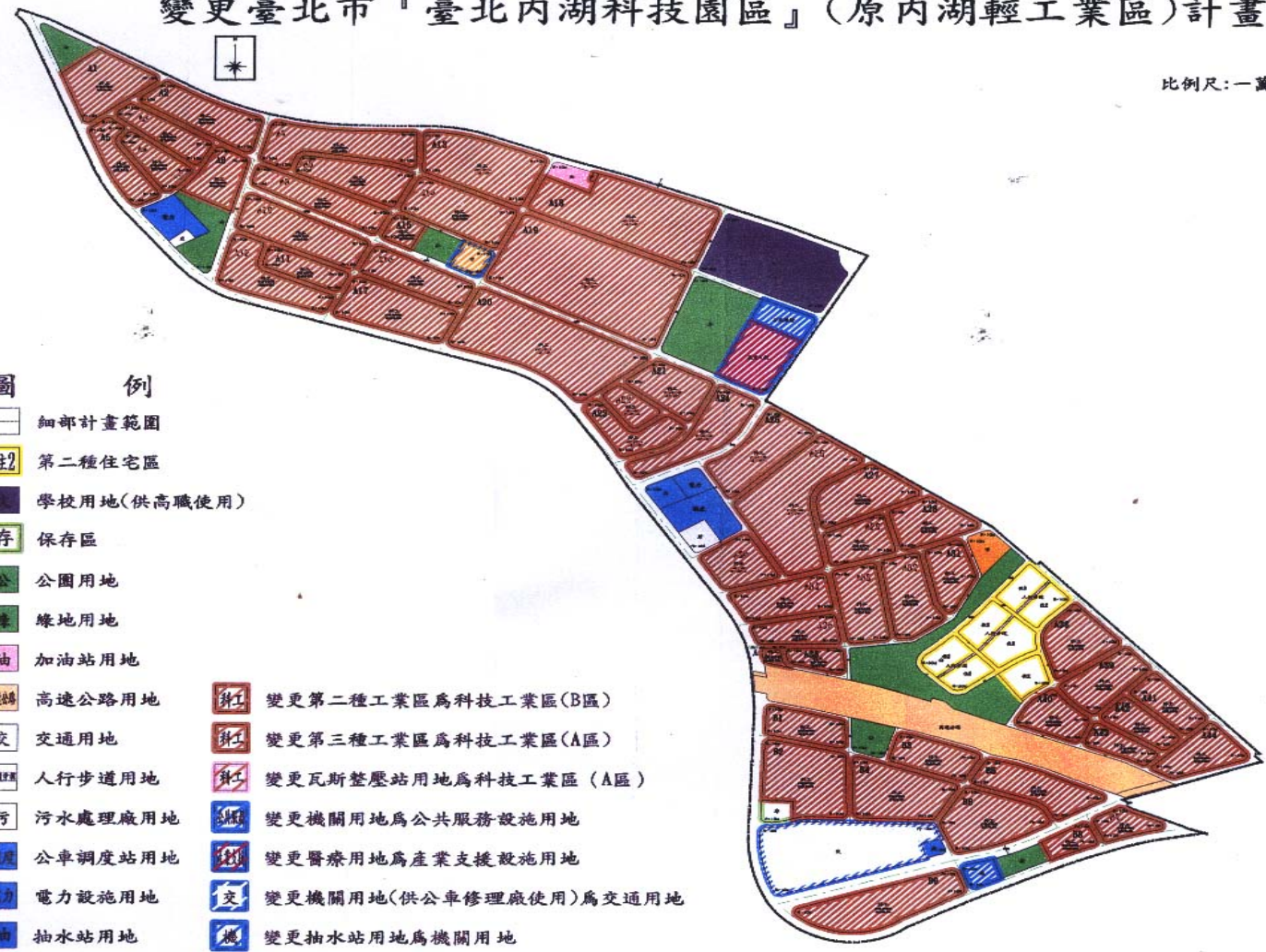
圖八—— 防災計畫示意圖




























# 變更臺北市『臺北內湖科技園區』（原內湖輕工業區）計畫案計畫示意圖

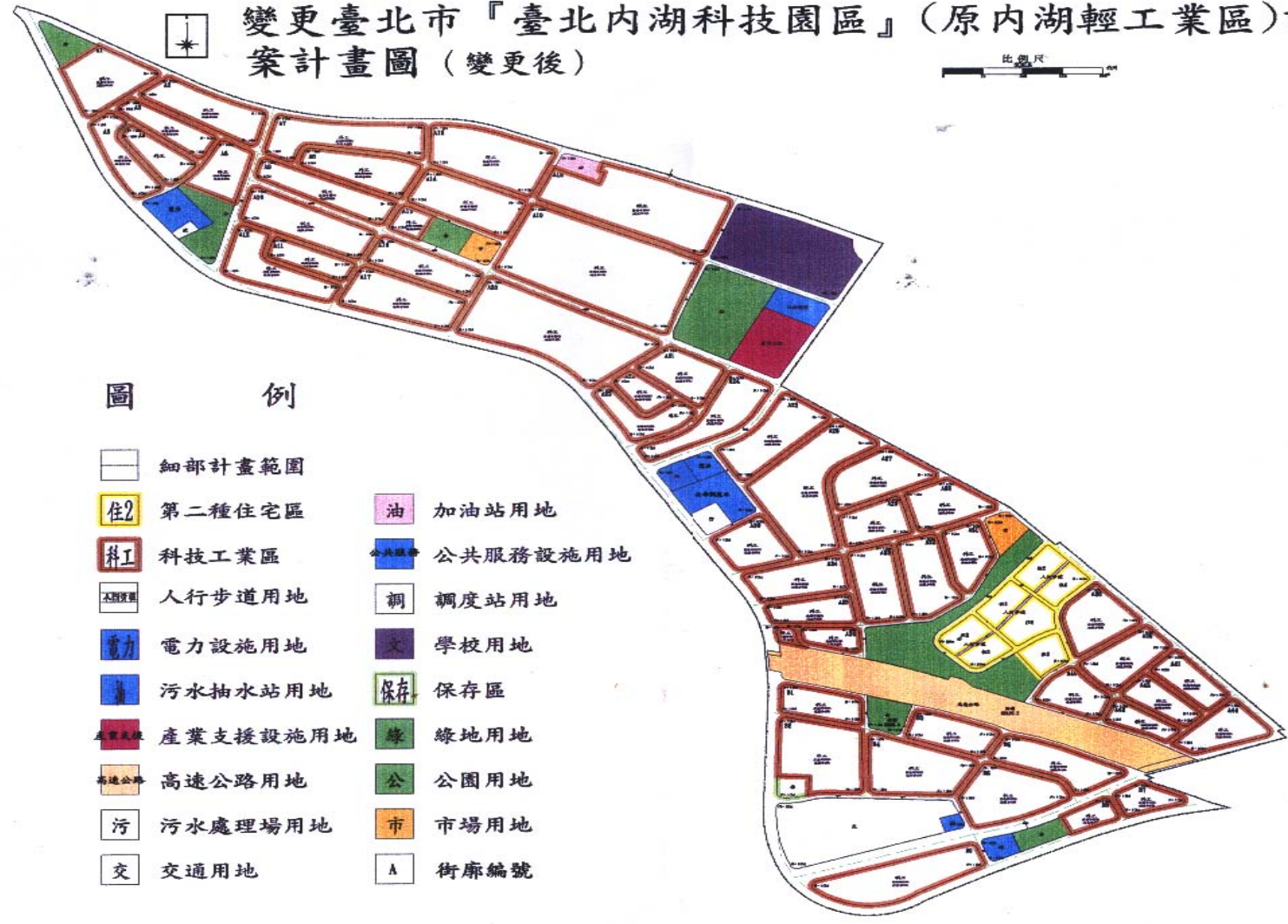
比例尺：一萬分之一 



## 圖例

- |   |             |   |                       |
|---|-------------|---|-----------------------|
|    | 細部計畫範圍      |   | 變更第二種工業區為科技工業區(B區)    |
|    | 第二種住宅區      |  | 變更第三種工業區為科技工業區(A區)    |
|    | 學校用地(供高職使用) |  | 變更瓦斯整壓站用地為科技工業區(A區)   |
|    | 保存區         |  | 變更機關用地為公共服務設施用地       |
|    | 公園用地        |  | 變更醫療用地為產業支援設施用地       |
|    | 綠地用地        |  | 變更機關用地(供公車修理廠使用)為交通用地 |
|    | 加油站用地       |  | 變更抽水站用地為機關用地          |
|  | 高速公路用地      |  | 變更機關用地為市場用地           |
|  | 交通用地        |   |                       |
|  | 人行步道用地      |   |                       |
|  | 污水處理廠用地     |   |                       |
|  | 公車調度站用地     |   |                       |
|  | 電力設施用地      |   |                       |
|  | 抽水站用地       |   |                       |
|  | 市場用地        |   |                       |

# 變更臺北市「臺北內湖科技園區」(原內湖輕工業區)計畫案計畫圖(變更後)



- 圖 例**
- |  |          |  |          |
|--|----------|--|----------|
|  | 細部計畫範圍   |  | 加油站用地    |
|  | 第二種住宅區   |  | 公共服務設施用地 |
|  | 科技工業區    |  | 調度站用地    |
|  | 人行步道用地   |  | 學校用地     |
|  | 電力設施用地   |  | 保存區      |
|  | 污水抽水站用地  |  | 綠地用地     |
|  | 產業支援設施用地 |  | 公園用地     |
|  | 高速公路用地   |  | 市場用地     |
|  | 污水處理場用地  |  | 街廓編號     |
|  | 交通用地     |  |          |

附圖公共服務設施用地及產業支援服務設施用地開放空間系統圖

