

編號：P094027

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國 94 年 7 月 1 日

發文字號：府都規字第 09413322900 號

附件：計畫書、圖 1 份

主旨：核定公告本市都市計畫「擬(修)訂北投士林科技園區(不含區段徵收及特定專用區範圍)細部計畫案」計畫書、圖，並自民國 94 年 7 月 2 日零時起生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會 93 年 3 月 18 日北市畫會一字第 09330073900 號函及內政部 94 年 1 月 10 日台內營字第 0930014374 號函。
- 二、都市計畫法第 23 條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書、圖。
- 二、公告地點：1 本府公告欄(無附件，計畫書圖置於本府市政大樓 1 樓聯合服務中心都市計畫櫃檯)2 北投區公所 3 士林區公所 4 刊登本府公報(無附件)。

市長 馬英九

臺北市都市計畫書

擬(修)訂北投士林科技園區
(不含區段徵收及特定專用區範圍)
細部計畫案

台北市政府

中華民國 94 年 7 月 1 日

府都規字第 09413322900 號公告

案 名：擬(修)訂北投士林科技園區 (不含區段徵收及特定專用區範圍)細部計畫案

擬定申請單位：台北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖所示

類別：擬(修)訂

法令依據：都市計畫法第 17、22 條

詳細說明：

壹、計畫範圍與年期

一、計畫範圍及面積

北投士林科技園區位於北投區與士林區交界，雙溪與基隆河匯流口附近，包括雙溪以南、承德路東西二側土地，以及雙溪以北、文林北路、承德路所圍地區，以及承德路以西沿基隆河一帶農業區，面積約 194.29 公頃。

本次公告實施之計畫範圍為磺溪以東(含磺溪)、雙溪以南(含雙溪)地區，面積為 78.63 公頃。

二、計畫年期

以 25 年為計畫年期，即以西元 2027 年為計畫目標年。

貳、原都市計畫及現況提要

一、原都市計畫發布實施名稱及文號

計 畫 名 稱	發布日期及文號
為陽明山管理局轄區士林北投兩地區主要計畫乙案	59/7/4府工二字第29248號
擬定士林區堤防以北，磺溪以東，中山北路以西附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	65/8/26府工二字第32876號
修訂士林區基隆河廢河道暨附近地區主要計畫案	68/7/11府工二字第23737號

擬定士林區基隆河廢河道附近地區細部計畫案	68/8/27府工二字第30925號
變更士林區部份住宅區、綠地、水岸發展區為排水溝、抽水站用地及行水區計畫案	68/12/3 府工二字第 47002 號
變更士林區部份公園（六、七號）住宅區及北投區部份農業區及主要計畫未核定部份住宅區為河道、堤防及道路用地案	68/12/7 府工二字第 46998 號
變更士林區雙溪堤防間原水岸發展用地為行水區計畫案	69/1/18 府工二字第 53258 號
變更士林區洲尾段三一六地號等農業區為學校（洲美國小）用地案	69/1/18 府工二字第 53528 號
修訂士林區基隆河廢河道附近地區細部計畫土地使用分區管制規定計畫案	71/3/23 府工二字第 08268 號
修訂士林區雙溪堤防以北磺溪堤防以東中山北路以西所圍地區細部計畫(通盤檢討)案	71/6/24 府工二字第 23737 號
修訂士林舊市區細部計畫（通盤檢討）案	72/8/12 府工二字第 30527 號
變更士林區陽明段四小段六二三等地號公園用地為機關（度量衡檢定所）用地案	73/11/1 府工二字第 47226 號
修訂基隆河（士林段）新生地及附近地區細部計畫（通盤檢討）案	76/12/28 府工二字第 205112 號
修訂社子堤內後港地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨劍潭地區細部計畫(第三次通盤檢討)案	80/1/11 府工二字第 79077834 號
修訂士林區雙溪堤防以北、磺溪堤防以東、中山北路以西所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)及配合修訂主要計畫案	81/7/13 府工二字第 81041007 號
擬（修）訂關渡平原專用區（大度路以南、洲美堤防以西、關渡堤防以北部份）主要計畫案	82/1/15 府工都字第 81095489 號
為配合興建國家視廳藝術資料館暨國家電影文化中心、國立台灣科學教育館、天文科學館及大型購物中心開發擬變更基隆河(士林段)新生地北側附近地區都市計畫案	82/3/18 府工都字第 82015432 號
變更台北市立大同、明倫、華江、永春、陽明、和平國中部份用地為高中用地暨變更辛亥段四小段二六七一二地號為道路用地案	85/11/28 府都二字第 85080339 號
配合台北市洲美快速道路興建工程變更基隆河附近農業區、住宅區、堤防用地、公園用地、綠地、抽水站用地為道路用地及公園用地計畫案	87/12/15 府都二字第 8709151800 號
變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案(不含區段徵收及特定專用區)	94/2/23 府都規字第 09405828000 號

二、原都市計畫內容

(一)土地使用分區

住宅區、商業區及河川區（雙溪、磺溪）。

(二)公共設施

社教機構用地 2 處、公園用地 5 處、機關用地 3 處及高中職用地 2 處、變電所用地、抽水站用地、防洪調節池用地、廣場用地各 1 處，以及堤防用地、綠地、道路用地等。

(三)道路系統

本次公告實施計畫範圍之道路系統，以承德路為主要的南北聯外幹道，向北聯絡北投、關渡、淡水，向南聯絡市區。南側之中正路為東西向主要聯外幹道，向西過百齡橋接重陽橋可達三重、蘆洲，接重慶北路可達北部第一高速公路及市區，向東則往士林、北投、內湖、外雙溪地區。福國路未來將延伸銜接洲美快速道路，向北可聯絡關渡地區，往南可聯絡高速公路及市中心區，將成為本計畫區另一東西向主要道路。其它主要道路則包括基河路、士商路、文昌路、文林北路等。

三、現況發展

(一)自然環境

1. 北投士林科技園區位於基隆河及雙溪流域下游區，為台北盆地之沈積地帶。整體而言，土壤透水性較差，承载力較低。
2. 本次公告實施計畫範圍內多為已建成區，周圍有基隆河、雙溪、磺溪流經，目前基隆河已列入「大台北防洪計畫」範圍，永久性堤防採 200 年頻率洪水保護標準，堤防線高度為 9.65 公尺。

(二)土地使用現況

本次公告實施計畫範圍內，雙溪北側為美國學校舊址，雙溪南側第三種商業區目前部分作為臨時公車調度站，另一部分原作為果菜攤商臨時安置所，已於 92 年 12 月 7 日遷移，目前閒置，本第三種商業區未來將作為臺北藝術中心之計畫用地；美崙公園、天文科學教育館及國立台灣科學教育館已完工啟用；文昌路西側多為老舊公寓，新光紡織士林廠已停工，部分闢建為新光醫院；基河路西側住宅區及商業區漸開發使用；承德路沿線的高職、高中、機關用地和防洪調節池皆已完工啟用，調

節池北側公園用地尚未開闢，暫供砂石拌合場使用。

(三)鄰近地區發展現況

本次公告實施之計畫範圍，周圍地區均為已開發之住宅及商業區，中正路及文林北路沿線為零售商業帶。

參、計畫目標

北投士林科技園區計畫之總體目標為創造富含文化氣息並結合生產、生活與生態之知識經濟產業園區，藉由產業與國際的接軌，促進台北市的產業發展與國際化，其發展目標依不同面向分列如下：

- 一、發展本計畫區成為知識經濟產業知識庫以及生物技術、媒體、資訊、通訊等相關產業長期發展中心。
- 二、創造結合河岸居住、就業、文化、休閒複合機能之優質網絡生活環境。
- 三、塑造綠色運輸及生態節能空間環境，建構示範性生態社區。

肆、計畫發展構想

北投士林科技園區計畫規劃之基本構想，乃配合本市產業發展策略，善用本市及本地區產業發展環境、區位條件和實質環境，結合週邊活動特性，建立科技產業發展核心及地區整體發展架構，園區整體發展計畫構想如圖 1 所示。

一、空間整體規劃概念

北投士林科技園區計畫區鄰近捷運士林站、芝山站及明德站，附近地區有榮民總醫院、臺北護理學院、新光醫學中心、陽明醫院暨陽明大學、振興醫院及和信醫院等豐富的醫療研究資源，加以天母、士林一帶之商業機能，以及雙溪南側之文化、商業等機能，為本市最適宜發展生物科技、媒體、資訊、電子、通訊等知識經濟及科技產業之地點。因此科技園區整體發展概念是以設置科技產業及其它相關支援性與服務性產業使用之特定專用區為核心，作為全區發展的動力來源，朝向兼具生產、生活、生態等功能完整之科技產業園區。

在實質空間的規劃上，承德路須負擔大量通過性交通，為免土地使用之活動與過境性交通相互干擾，將科技產業專用區配置於福國路及承德路交叉口附近，並於計畫區北側文林國小附近及西側鄰雙溪及基隆河岸地區各約 14 公頃的範圍，劃設兩處社區單元，提供居住機能，配合區內商業區的劃設及相鄰地區商業機能的輔助，及計畫區南側文化、教育、休閒活動設施之提供，形成機能完整之產業發展園區。

二、產業發展構想

本科技產業園區配合臺北市產業發展，將引進之產業主要包含生物技術、媒體、資訊、電子及通訊等新興科技產業等，以區段徵收方式開發，提供產業發展用地，導引地區產業發展方向，並利用公有土地提供產業支援設施，加強地區對外之交通運輸，以營造功能完整之產業發展環境。

三、土地使用規劃與管制

在土地使用的管制上，產業專用區應以彈性之機制進行使用管制，以適應產業變遷快速之趨勢，在居住環境方面，控制開發強度，結合本區豐富的水岸、山景資源，創造水岸遊憩空間和景觀系統與生態環境，建築物則以綠建築為導向，同時為維持地區景觀與公共空間系統之完整性，訂定都市設計管制要點，開發案並須經都市設計審議，方可興築。

四、交通運輸

鼓勵大眾運輸工具以及綠色運具—自行車的使用，園區內留設輕軌電車系統及公車轉運之設施，並預留大眾運輸工具接駁之彈性空間。道路系統則依據主要計畫的配置，以承德路、中正路、洲美快速道路為主要的聯外幹道，福國路、文昌路、基河路及文林北路則為區內主要道路，並於中正高中與文林國小間另闢區內次要道路連接明德路。另園區內並規劃完整之自行車行車系統空間，鼓勵綠色交通工具之使用。

五、文化教育與公共設施

雙溪以南之第三種商業區為市有土地，將設置臺北藝術中心，並結合商業娛樂設施整體開發，配合既有市立天文科學教育館、國立科學教育館，形成文化教育、休閒設施集中的特區，並加強與鄰近地區之聯繫，成為服務民眾的重要文化及休閒育樂據點。

公共設施方面，科技園區規劃必要之公用事業設施及公用設備，各項公共設施係以內政部頒訂之公共設施服務水準為最低標準。公園綠地及開放空間的佈設，尊重既有河道所形成之水岸資源，包括基隆河、雙溪、磺溪及雙溪舊河道等，利用堤防或指定留設綠帶及建築線退縮等，規劃為具特色的河濱綠地開放空間系統。此外，沿主要道路及社區活動主軸，設置林蔭園道，串連鄰近地區活動與開放空間，以建立園區內融合生態體系之開放空間系統。

六、都市防災計畫

配合本市現有之防災體系，劃設適當之防災區劃與防災相關之設施，以社區單元為單位，留設公園及學校用地等開放空間系統，作為鄰里核心及防災避難場所。科技產業專用區開發時，應提出開發案之

防災計畫與避難空間，強化防災功能。

伍、實質計畫內容

本府「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案」案經 93 年 5 月 25 日內政部都委會第 586 次會議審決，略以：本計畫案除以區段徵收方式開發部分及變更工業區為特定專用區部分外，其餘計畫內容臺北市政府得視實際發展需要，先行報請本部核定後，依法公告發布實施。

本府並依前開會議決議，於 94 年 2 月 23 日以府都規字第 09405828000 號公告發布實施「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案(不含區段徵收及特定專用區範圍)」。

本細部計畫係依前開主要計畫，就區段徵收及特定專用區範圍以外地區辦理公告實施，實質計畫內容如次：

一、土地使用分區及使用管制

(一)各使用分區之建蔽率、容積率上限及使用管制如表 1 所示，土地使用分區之劃設詳如圖 2，各街廓編號如圖 3 所示。

表 1 計畫區土地使用分區管制表

使用分區	使用性質	建蔽率%	容積率%	允許使用項目及其他相關規定
第三種住宅區		45	225	依「臺北市土地使用分區管制規則」及本計畫規定辦理
第三之二種住宅區		45	400	
第一種商業區	供鄰里性商業使用為主	55	360	
第三種商業區	提供音樂廳、展演空間、藝文設施及文化媒體業者使用，並提供地區性之零售業、服務業、娛樂業、批發業及其有關商業活動之使用。	65	560	

(二)計畫區雙溪以南，原 82 年 3 月 18 日府工都字第 82015432 號公告之「為配合興建國家視聽藝術資料館暨電影文化中心、國立臺灣科學教育館、天文科學館及大型購物中心開發，擬變更基隆河(士林段)新生地北側附近地區都市計畫案」內，參、土地使用分區管制之三、第三種商業區南側緊鄰「社教機構用地」部分，應留出 1.2 公頃用地，供興建新聞局及文建會合建「國家視聽藝術資料館」暨「電影文化中心」使用一項規定，因目前已無設置需求，故取消是項規定；另四、本計畫區「第三種商業區」、「士林 25 號公園」、「社教機構用地」之地下層應整體規劃停車場，所提供之停車位不得少於 3500 個，...部分之規定，因地質條件因素而無法於地下層集中設置，予以取消。

(三)本計畫區各土地使用除本計畫規定者，應依「臺北市土地使用分區管制規則」、81 年 7 月 13 日府工二字第 81041007 號「修訂士林區雙溪堤防以北、磺溪堤防以東、中山北路以西所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)及配合修訂主要計畫案」、82 年 3 月 18 日府工都字第 82015432 號公告之「為配合興建國家視聽藝術資料館暨電影文化中心、國立臺灣科學教育館、天文科學館及大型購物中心開發，擬變更基隆河(士林段)新生地北側附近地區都市計畫案」及其他相關法令規定辦理。

二、居住密度與容納人口

本計畫區依法定容積計算居住人口，經合計為 7365 人，詳表 2

表 2 計畫區居住人口預估表

地 區	第三種住宅區	第三之二種住宅區	第一種商業區	合 計
居住密度 (人/公頃)	643	1143	309	
面積(公頃)	8.99	1.14	0.91	
可容納人口(人)	5781	1303	281	7365
計畫每人使用住宅樓地 板面積(平方公尺)	35	35	35	
備 註			佔建築總樓地 板面積30%	

三、交通運輸計畫

(一)道路系統

1. 北投士林科技園區計畫案配合計畫分區特性，規劃不同等級之主要道路、次要道路、出入道路，本次公告實施之計畫範圍內無新闢計畫道路，以現有承德路、中正路、基河路、士商路、文昌路為區內主要道路。
2. 腳踏車及步道系統
利用計畫區之道路用地、綠帶及都市設計準則建築物留設之退縮規定，營造適宜之人行空間、腳踏車車道，並於大眾運輸場站規劃腳踏車停車空間。

(二)大眾運輸

短期內增設住宅社區與捷運淡水線及重要幹道之接駁公車路線，中期方面則建議佈設輕軌系統。

四、公共設施計畫

(一)公共設施與公用設備計畫

1. 為強化公共設施用地之利用，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辦法」規定者，得視實際需要作多目標使用。
2. 編號公6及公7公園、防洪調節池及機3、機4用地，應配合編號C1第三種商業區整體規劃設計，並配合雙溪、基隆河規劃河岸景觀。
3. 為配合地區性輕軌系統之建設時程，本府得指定留設部分土地供輕軌系統停靠使用，留設寬度、長度及停靠月台型式、位置由本府另定之，退縮建築及指定留設停靠站部分得計入法定空地。
4. 本計畫區內公共設施管線系統，應依「共同管道法」之規定施

作。為建構計畫區內完整之資訊網路系統，進行開發工程時，應在道路工程設計中納入共同管道系統之規劃，並在各街廓適當位置留設管道接續點，供各基地建築開發時接續使用。各建築基地開發時應規劃共同管道系統與共同管道之接續點連接，或規劃供光纖網路之專用管道與共同管道連接。

(二)使用性質與強度

計畫區內各公共設施用地建蔽率、容積率上限如表 3 所示：

表 3 計畫區公共設施用地建蔽率、容積率一覽表

公共設施項目	街廓編號	建蔽率%	容積率%	使用性質
高職用地	學 4	40	240	供士林高商使用
高中用地	學 5	40	240	供陽明高中使用
社教機構用地	社 1	50	400	供國立臺灣科學教育館及相關設施使用，比照本市土地使用分區管制規則有關文教區規定辦理
	社 2	50	400	供台北市立天文科學教育館及相關設施使用，比照本市土地使用分區管制規則有關文教區規定辦理
機關用地	機 2. 3. 4	40	400	編號公 6 及公 7 公園、 防洪調節池及機 3、機 4 用地，應配合編號 C 1 第三種商業區整體規劃設計，並配合雙溪、基隆河規劃河岸景觀。
公園用地	公 7	12	60	
	公 3. 6. 8. 9.	15	60	
綠地	綠	不予規定	不予規定	
廣場用地	廣	不予規定	不予規定	
抽水站用地	抽	不予規定	不予規定	
防洪調節池用地	調	不予規定	不予規定	
變電所用地	變	40	400	

五、防災避難計畫

本計畫區內之防災避難系統計畫主要包括防災避難圈之劃分、避難

及救災動線規劃以及防災避難空間據點指定等(詳圖 4)，分述如下：

(一)劃設防災避難區及救災據點

本計畫區雙溪以南部分，依「台北市都市防災系統之規劃」係屬編號 B21 之防災區。雙溪以北則配合北投士林科技園區計畫新設兩防災區劃，本次公告計畫範圍，係屬編號 I 防災區。為利

園區救災時效之掌握，北投士林科技園區計畫案內已規劃機關用地，將作為警政消防機關使用，並作為園區防、救災指揮所使用，另雙溪南側特定專用區內現有之新光醫院，則規劃作為園區緊急醫療據點。

(二) 避難及救災動線

1. 計畫區內 20 公尺以上之主要道路，以及可延續通達全市各區之主要道路，規劃為緊急道路。
2. 路寬為 15 公尺以上之道路，擬規劃為本區的輸送、救援道路，以配合緊急道路系統成為完整避難救災路網。

(三) 劃設防災避難空間或據點

為緊急避難行為所需，除運用計畫區內之開放空間、公園、空地、道路等作為緊急避難場所外，亦於防災避難區內規劃臨時及中長期收容所。

六、都市設計

本計畫訂定「修訂北投士林科技園區(不含區段徵收及特定專用區)細部計畫案」都市設計管制要點(詳附件)，期塑造園區良好之都市意象。園區建築基地及道路等公共工程申請建築或開發時，須經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會議審議通過，始可發照建築。

七、土地利用面積分配情形

本計畫範圍土地使用面積列表如下：

表 4 計畫區土地使用面積一覽表

使用分區	計畫面積	
	面積(公頃)	百分比(%)
第三種住宅區	8.99	11.44
第三之二種住宅區	1.14	1.45
第一種商業區	0.91	1.16
第三種商業區	5.01	6.37
河川區	12.78	16.25
機關用地	5.15	6.55
高中職用地	9.33	11.87
社教機構用地	4.59	5.84
公園用地	8.31	10.57

綠地	0.78	0.99
廣場用地	0.32	0.40
變電所用地	0.14	0.18
抽水站用地	0.11	0.14
防洪調節池用地	1.71	2.17
堤防用地	5.33	6.78
道路用地	14.03	17.84
合計	78.63	100.00

註：表列數字僅供參考，其形狀、大小及位置另依細部計畫圖所示以實施測量分割為準。

陸、事業及財務計畫

- 一、本計畫區公共設施多已開闢完成，機 2 用地(供國光劇團等單位使用)刻正進行規劃設計，僅餘公 3、公 6 及廣場用地(權屬均為公有)將由本府編列預算開闢。

公共設施種類	面積 (m ²)	開闢經費 (千元)	主辦單位	預定完工期程 (民國)	經費來源	備註
公園用地	19189	38378	工務局	97 年以後	由工務局在執行年度額 定預算內編列開闢經費	土地均 屬公有
廣場用地	3156	6312	工務局	97 年以後		

備註：各公共設施預定完成期限和開發經費，得由主辦單位視年度財務狀況及實際規劃需要酌予增減調整。

- 二、本計畫區整體開發(包括整地高程、道路、堤防、公共照明、植栽、人行道、街道家俱及其他公共設施建設等)，除都市景觀設計事項，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核外，其餘應由市府專責單位審核通過後，據以實施。

柒、其他

本計畫未規定事項，悉依相關法令規定辦理。

捌、臺北市都市計畫委員會審議經過

- 一、「擬訂北投士林科技園區細部計畫案」案經本市都市計畫委員會 91 年 6 月 6 日第 496 次委員會議併主要計畫審議決議：本案成立專案小組詳予審查後再提會審議；專案小組請張委員金鶚、黃委員武達、林委

員靜娟、吳委員光庭、李委員永展、于委員淑婷、黃呂委員錦茹、黃委員台生、陳委員錦賜、張顧問俊哲、陳顧問月姻、李顧問健次、劉顧問果等組成，並請林委員靜娟擔任召集人。

二、嗣經專案小組分別於 92 年 8 月 20 日、92 年 10 月 15 日、92 年 11 月 5 日、92 年 11 月 27 日、92 年 12 月 10 日召開 5 次審查會議，審查會議結論詳附錄。

三、經提本市都市計畫委員會 92 年 12 月 25 日第 522 次委員會議決議：

- (一)土地使用現況中「另一部份則作為果菜攤商臨時安置所」文字修正為「另一部份原作為果菜攤商臨時安置所，已於 92 年 12 月 7 日遷移」，以茲明確。
- (二)計畫目標第二條修正為創造結合「河岸」居住、就業、文化、休閒複合機能之優質網路生活環境。
- (三)事業及財務計畫第二條依專案小組審查結論修正為「本計畫區整體開發(包括整地高程、道路、堤防、公共照明、植栽、人行道、街道家俱及其他公共設施建設等)，除都市景觀設計事項，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核外，其餘應由市府專責單位審核通過後，據以實施。」
- (四)補充強調公 5 的防洪排水的功能定位。
- (五)都市設計管制規則對於河岸活動串連，臺北藝術中心用地與西側公園用地間之管制內容修正為：「計畫區編號商 1 與編號公 6 用地間得設置立體連通(地面上或地面下)設施，設置位置及方式應整體規劃設計，並考量人行系統之通暢性及地區整體景觀之影響。」
- (六)公 6、防洪調節池及南側之機關用地未來規劃設計時，必需與臺北藝術中心之開發計畫作整體考量。
- (七)為延續河岸景觀的規劃，對於雙溪與基隆河口、機關用地南側之住宅區等計畫範圍以外地區，應於士林區都市計畫通盤檢討時配合提出管制內容。
- (八)依都市計畫法第 17 條之規定，對於本計畫之「特定專用區」，應於主要計畫公告實施後 2 年內提出細部計畫。
- (九)市府對於現住戶將採先安置後拆遷的處理方式，屬於行政職權部分，基於人民權益之考量，市府有義務向住戶清楚說明。
- (十)公共開放空間鋪面應盡量採用透水性的材質，至於是否硬性要求設置比例，則交由市府依職權裁量。
- (十一)本次會議對於計畫之修正內容，請市府提出書面資料並於下次委員會議時確認。
- (十二)公民或團體陳情意見決議如后綜理表。

附帶決議：

- (一)鑑於市府近年規劃所提出之土地分區名稱有複雜化之趨勢，為有計劃

進行土地使用分區名稱之檢討，避免造成認知與執行上的混淆與疑慮，請市府針對臺北市都市計畫自治條例中有關全市性的土地使用分區名稱與管制內容，提出通盤檢討，並於討論時邀請本會委員提供專業與技術性的意見。

(二)本案俟主要計畫內政部審議通過，如有修訂且與細部計畫產生競合時，應依法定程序向本會提出報告或細部計畫修正案，才得據以公告實施。

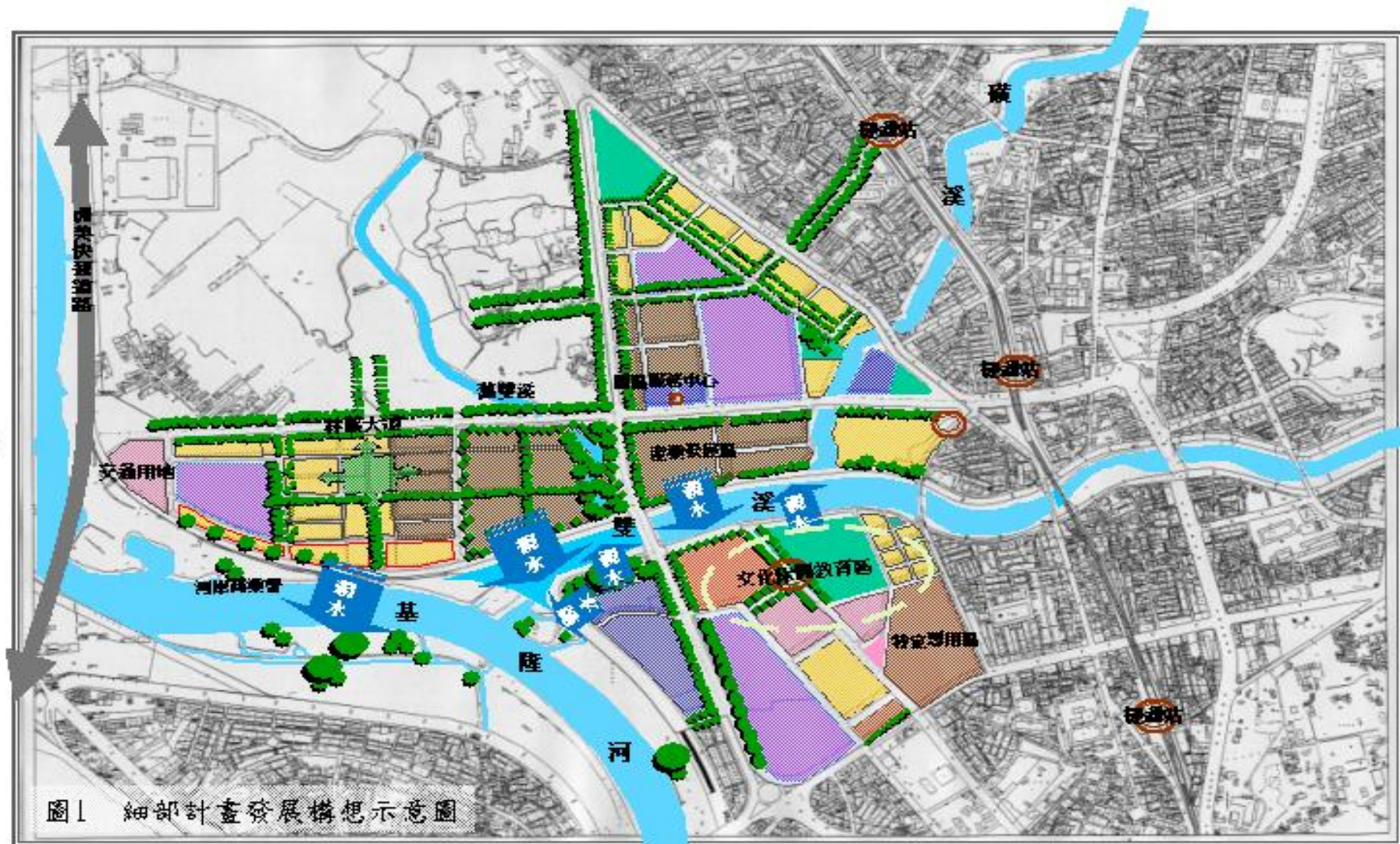
四、本市都市計畫委員會 93 年 1 月 15 日第 523 次委員會議決議：「擬訂北投士林科技園區細部計畫案」之修正內容請市府提出書面資料，於下次會議再做確認。

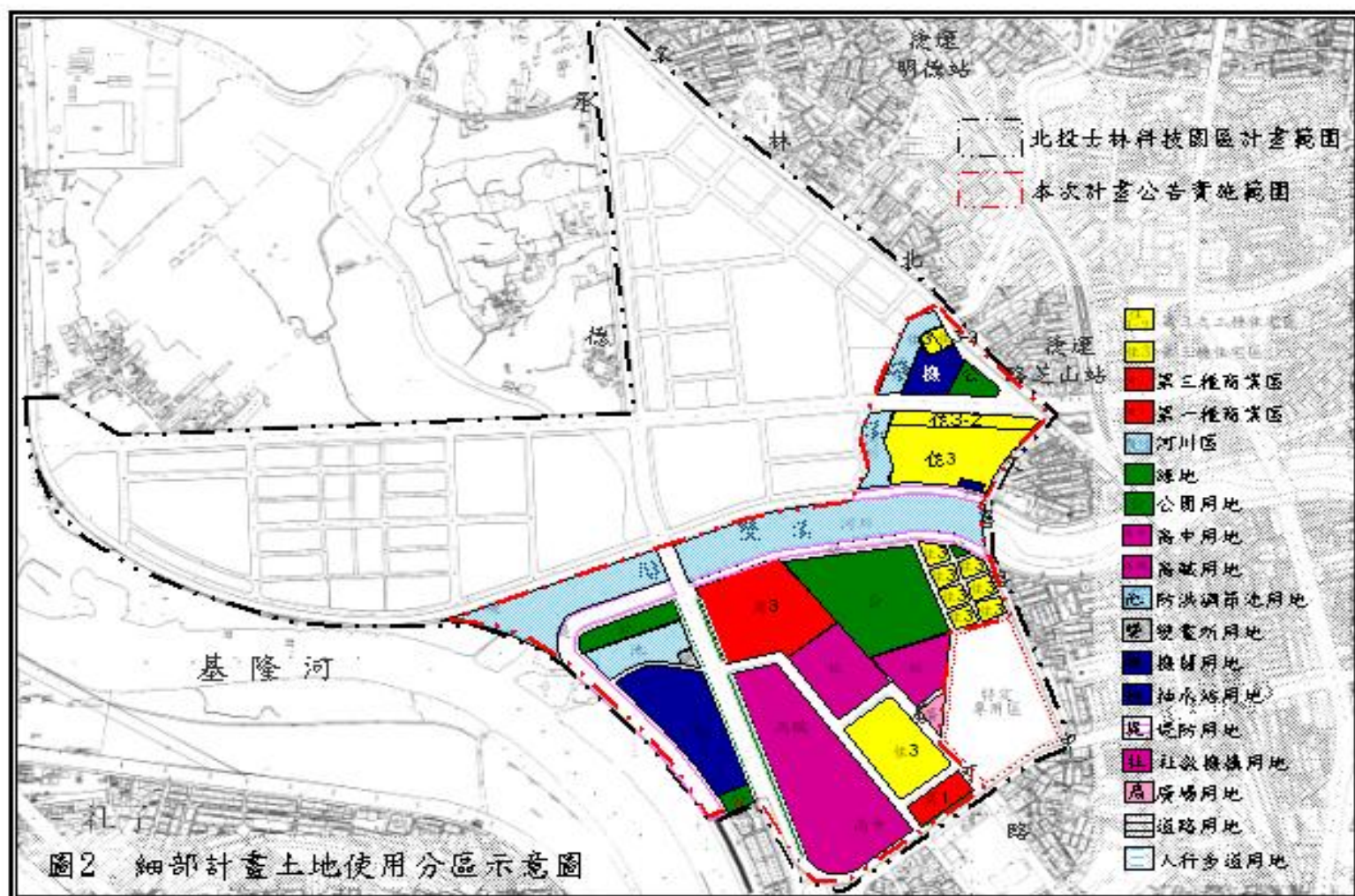
五、經再提本市都市計畫委員會 93 年 2 月 19 日第 524 次委員會議決議：除下列 2 點意見外，其餘依發展局所提修正計畫內容予以確認。

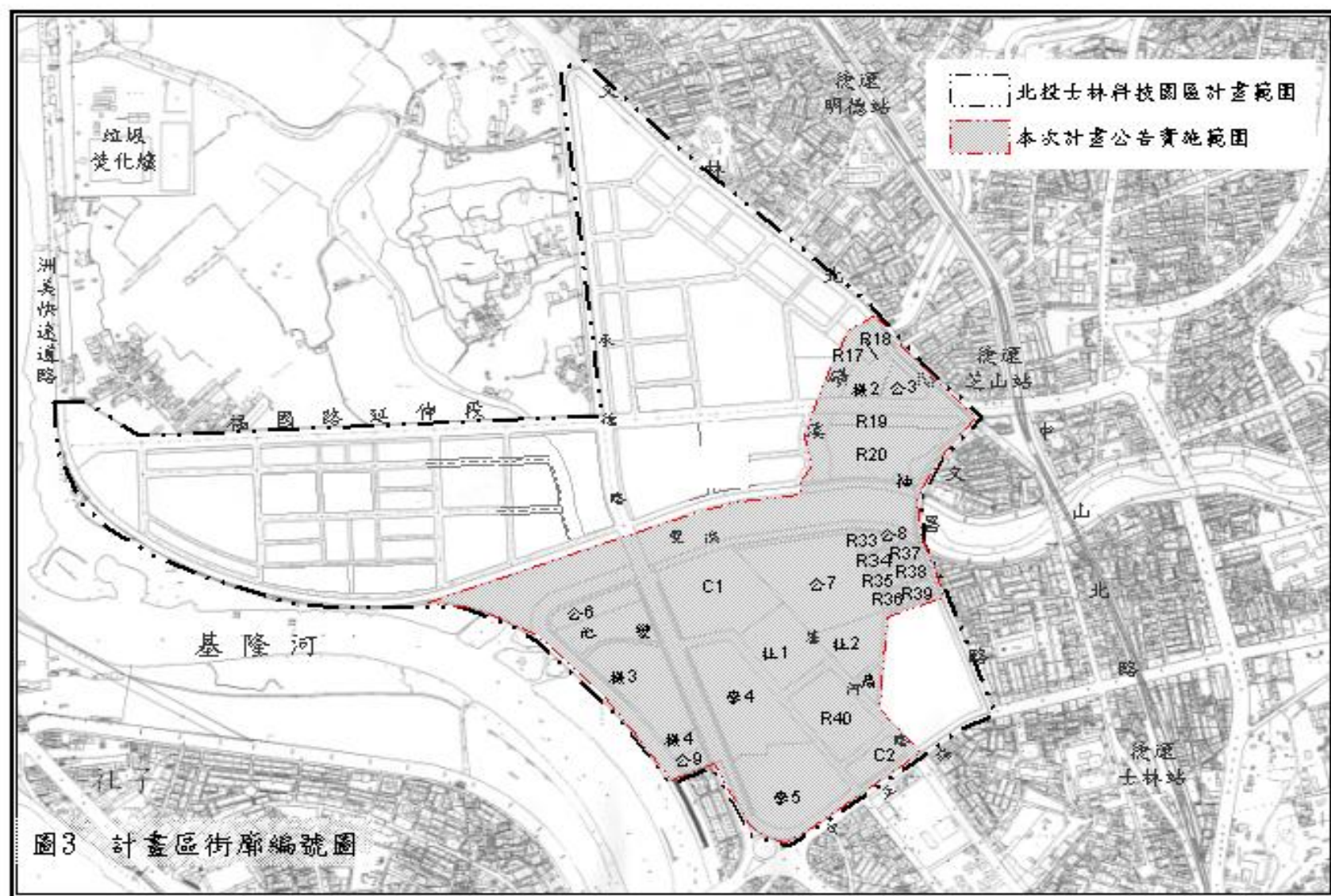
(一)依第 522 次委員會議決議(八)，建議於計畫說明書中註明：應於主要計畫公告實施後 2 年內提出細部計畫，否則將回復原第二種工業區使用，以落實「特定專用區」的計畫實行期限。

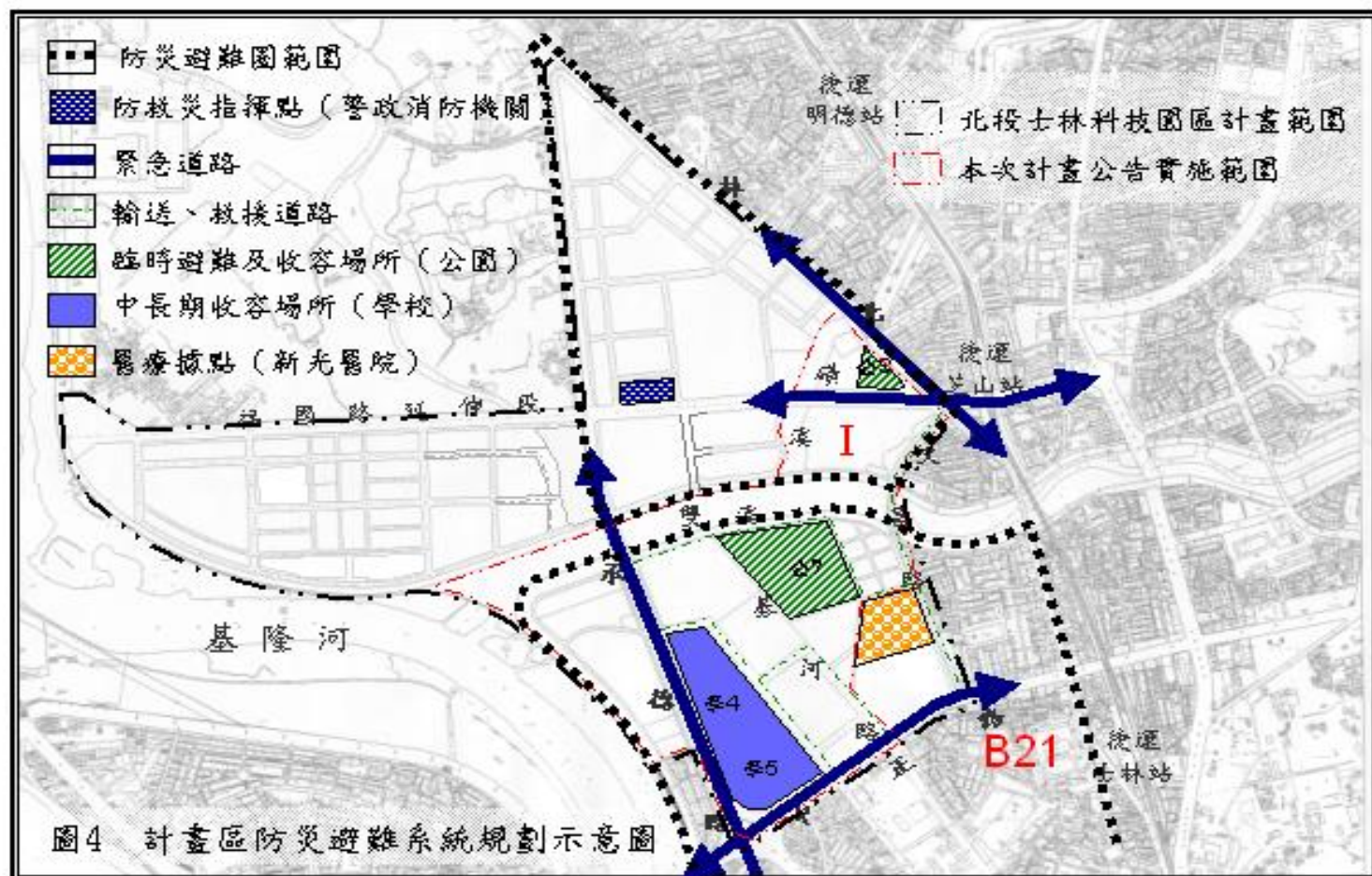
(二)關於公 6、公 7 及防洪調節池未來除配合編號 C1 第三種商業區整體規劃設計外，另依歷次專案小組審查意見應增列配合雙溪辦理河岸景觀規劃，並請於說明書第 18 頁公共設施使用性質與強度表中加註說明。

玖、本案業依本市都市計畫委員會審議決議修正完竣。









附 件

「擬(修)訂北投士林科技園區(不含區段徵收及特定專用區範圍)細部計畫案」都市設計管制要點

一、公共開放空間及景觀系統

- (一)本計畫區內街廓及建築基地指定留設公共開放空間系統應按附圖 1 規定辦理。
- (二)除前項規定以外之建築基地，公共設施用地部分應自鄰接道路境界線退縮 3.64 公尺建築，供作無遮簷人行道使用，其它道路沿線之建築基地皆應自鄰接道路境界線退縮建築，供無遮簷人行道使用，其寬度不得小於 1.5 公尺。
- (三)本計畫區內跨越雙溪及磺溪之橋體建築，應於橋面兩側各留設人行道，其寬度不得小於 2 公尺。
- (四)本計畫區指定留設 20 公尺帶狀式通道之公共開放空間，兩側以留設寬度至少 2.5 公尺之人行道為原則。
- (五)本計畫區街廓編號 C1 第三種商業區北側應退縮 20 公尺建築，作為帶狀式通道，其中 12 公尺需為私設道路，與東側公園北端之 12 公尺計畫道路相連接，西側應通達承德路以供交通及防災動線需求，並依「台北市市區道路工程設計規範」規定辦理。其退縮空間上方得設置人工平台，連接至北側雙溪堤防，串連基地與水岸之活動，該平台應以景觀方式處理，平台下地面層需加強採光照明，其結構應考量承載防汛搶險車輛通行，該平台面積不計入建蔽率。
- (六)本計畫區建築物依前項規定留設之公共開放空間應予綠化，綠化規範如下：
 1. 樹種應考量抗風性強，並以台灣原生樹種為原則。
 2. 公共開放空間或法定空地應盡量以地被植物或灌木叢代替人工草皮，並以灌木替代人造材料製成的圍籬。
 3. 指定留設 4 公尺及 10 公尺無遮簷人行道之建築基地，應自相鄰道路境界線或基地境界線起算 1.5 公尺範圍內栽植喬木行道樹，其間距不得大於 8 公尺。
 4. 建築基地指定留設之廣場式開放空間應以集中配置為原則，其綠覆

率不得小於 50%，且應按開放空間面積每滿 64 平方公尺植栽喬木一棵檢討計算。

5. 本計畫區建築空地應予綠化，其規定比照「台北市建築空地維護管理辦法」辦理。

- (七) 本計畫區指定之公共開放空間，其鋪面應考量與道路人行道鋪面之配合，鋪面應平整，材質須注意防滑、耐壓、透水及易於管理維護等條件。
- (八) 本計畫區經指定留設之公共開放空間應設置中、低光源之照明設施，其於夜間平均照度不得小於 6 勒克斯，並考量行人之視覺與活動，塑造舒適之行人環境。
- (九) 本計畫區承德路、福國路延伸線以及連接公園、學校、河岸、捷運站之主要及次要道路，應於道路兩側留設腳踏車道(位置示意如附圖 1)。單向車道寬度以不小於 1.5 公尺為原則，並得與人行道合併規劃設計(寬度以不小於 3.5 公尺為原則)。街廓編號 R19 及 R20(舊美國學校)，於臨接磺溪一側，應退縮留設 1.5 公尺腳踏車道及 4 公尺無遮簷人行道；雙溪北側堤防，應自道路境界線起留設 2.5 公尺腳踏車道(供雙向通行)及 1.5 公尺以上之人行道，人行、腳踏車道與道路之間應有適當區隔，以維安全。
- (十) 本計畫區為有效利用水岸景觀資源增加親水性，基隆河、雙溪、磺溪沿線堤防在工程施工許可情況下，參考附圖 2 進行整地填方及綠化設計，使堤內道路與街廓高程接近堤防高度，以減少堤內外景觀和活動的阻隔。
- (十一) 計畫區內廣場用地，其綠覆率不得低於 30%。
- (十二) 計畫區編號 C1 第三種商業區與西側編號公 6 公園用地間得設置立體連通(地面上、地面下)設施，設置位置及方式應與第三種商業區整體規劃設計，並考量人行系統之通暢性及地區整體景觀之影響。

二、建築物設計

(一) 建築物高度

1. 本計畫區建築設計應考量地區山川景觀資源，其建築物高度以不遮蔽

遠處山景為原則。

2. 建築物高度大於 5 層樓以上者，其建築物水平投影面積之最大對角線長度不得大於 60 公尺，且最大連續牆面線不得大於 40 公尺為原則。
3. 其他使用分區內建築物之高度比依本市土地使用分區管制規則規定辦理。

(二)節點意象(詳附圖 3)

1. 本計畫區經指定留設節點意象之街廓或建築基地，其節點意象造型應配合本計畫區空間規劃概念，結合公共藝術或景觀設計手法，於開放空間適當之處整體規劃設計，並應避免突兀之造型、量體與色彩之設計。
2. 本地區地標性建築物底層及頂層應考量日夜間都市景觀效果，予以細部設計處理。

(三)建築物色彩

為塑造本地區風貌，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，以中、高明度及中低彩度之色彩為原則。

(四)夜間照明

本計畫區內公有建築物、堤防，及雙溪南側承德路以西機關用地、公園，應設置夜間照明。

(五)廣告招牌物

本計畫區內建築物之廣告招牌設置應符合「臺北市建築物招牌廣告及樹立廣告設置要點」等相關法規規定，同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置共同招牌為原則。

- (六)本計畫區建築物頂層所附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計，建築物屋頂層應鼓勵設置太陽能發電系統設備。另計畫區建築物與公共設施之規劃設計，以遵循內政部「綠建築評估指標系統」規範為原則。

三、圍牆

- (一)第三種住宅區及第三之二種住宅區，建築基地設置之圍牆應儘量以灌木綠籬方式處理為原則，若基於其他因素考量得准設置高度 2 公尺以下之圍牆，其基座不得高於 45 公分，且圍牆透空部分應不少於 70%，以塑造視覺景觀之穿透性。

(二)機關用地、商業區，不得設置圍牆，商業區地面層並不得裝設封閉式

鐵捲門。

(三)學校以不設置圍牆為原則，如基於學生安全需設置圍牆時，儘量縮小範圍設置，將學校周圍開放空間儘量對外提供社區使用，圍牆設置高度應於 2 公尺以下，其基座不得高於 45 公分，且透空部分應不少於 70 %，以塑造視覺景觀之穿透性。

四、停車空間

(一)本計畫區街廓編號 C1 第三種商業區應依本市土地使用分區管制規則相關規定檢討設置停車空間。

(二)本計畫區內建築基地應留設之汽、機車停車位、裝卸位及腳踏車停車位，依本市土地使用分管制規則規定辦理。

(三)本計畫區內緊鄰綠地之建築基地，其停車場出入口以不由該綠地進出為原則，以維綠帶系統之完整。

(四)基地之汽機車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列地點：

1. 自人行穿越道、斑馬線距離 5 公尺範圍內。

2. 丁字路及其它有礙公共安全及公共交通之道路、路段及場所。

(五)為避免停車場汽車出入利用道路作為緩衝空間，延滯道路車流，基地內應自行留設汽車進出之停等空間，並不得佔用公共開放空間。

五、建築基地最小開發規模

本計畫區各街廓內建築基地最小開發規模除按附圖 4 規定辦理外，其餘依相關規定辦理。

六、公園設計：

(一)本計畫區公園用地之規劃、設計、施工應依「台北市公園開發都市設計準則」且按親水、生態工法設計原則辦理，除需兼顧生態林地之保育、生態廊道之延續、景觀整體之要求，並應考量與周邊街廓活動之延續以及開放空間系統之完整銜接。

(二)本計畫區緊鄰河岸之公 6、公 7 用地，應利用水岸自然資源，配合堤岸整體規劃設計，建立完整人行動線系統，以增加河岸親水機會。

(四)本地區街廓編號公 7 公園用地，北側之地面高程得以人工平台跨越公園

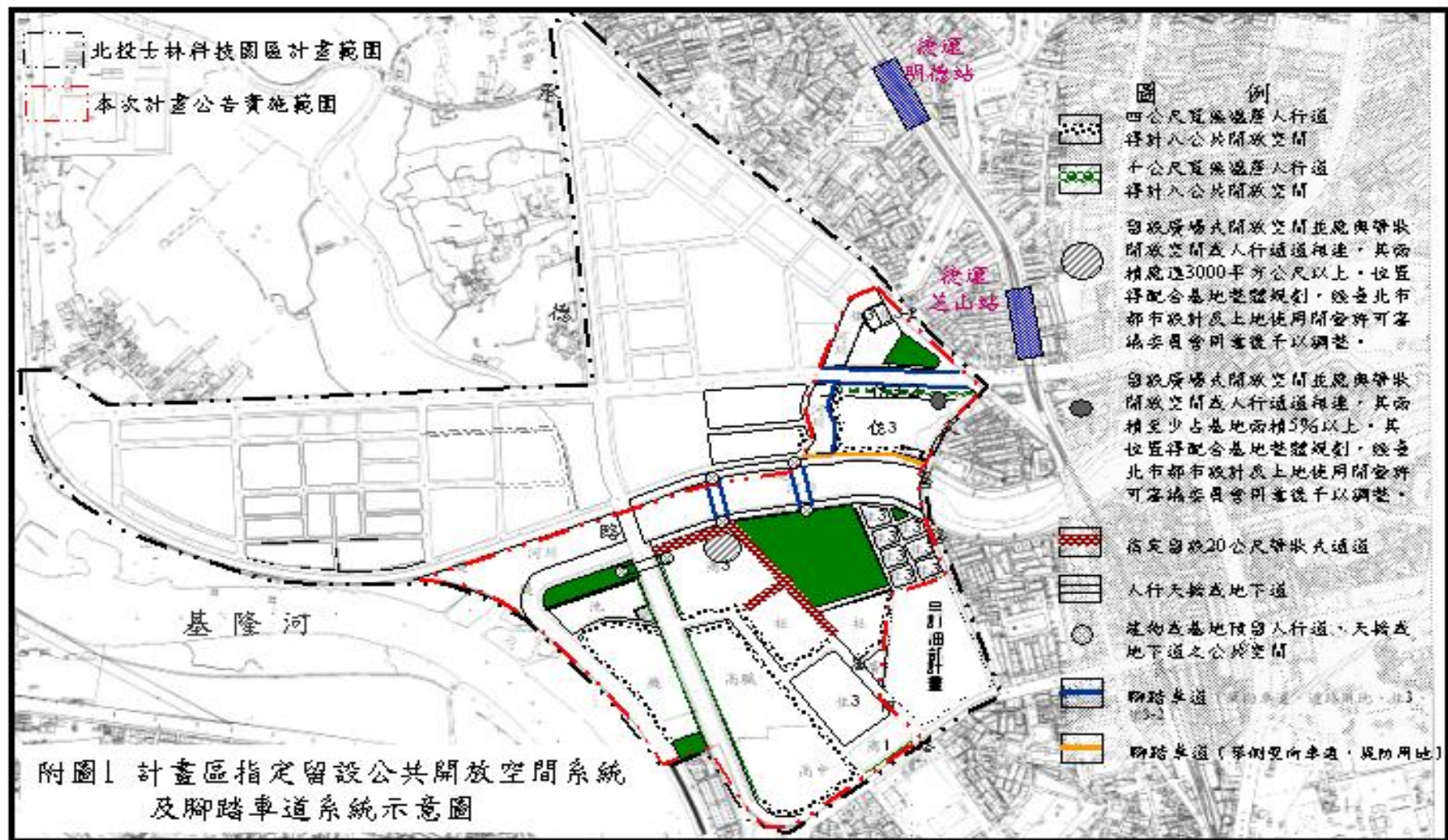
北端之 12 公尺計畫道路，銜接到雙溪堤防堤頂；磺溪東側之公 3 公園用地，規劃設計與開闢時應有適當之行人及腳踏車連接設施。

七、道路工程設計：

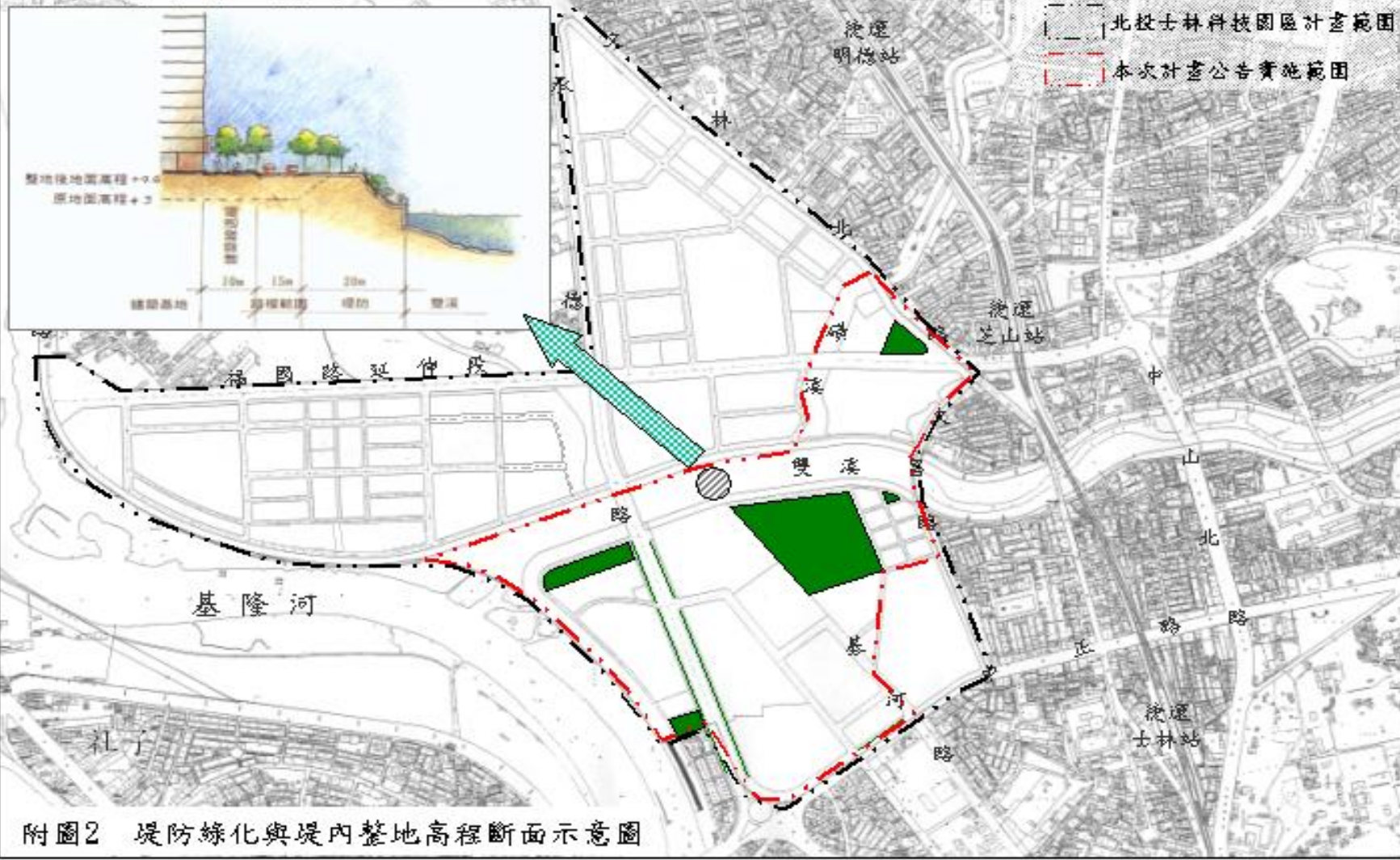
- (一)本計畫區 12 公尺以上之道路用地應設置人行道，並提供兼具人行、植栽綠化及生態廊道等功能之考量，計畫道路內設置之人行道得與相鄰之建築基地指定留設之無遮簷人行道或帶狀式開放空間整體配合設計。
- (二)本計畫區臨接水岸之道路，應以生態工法原則規劃設置親水步道系統，並與全區整體人行系統聯繫。

八、其他

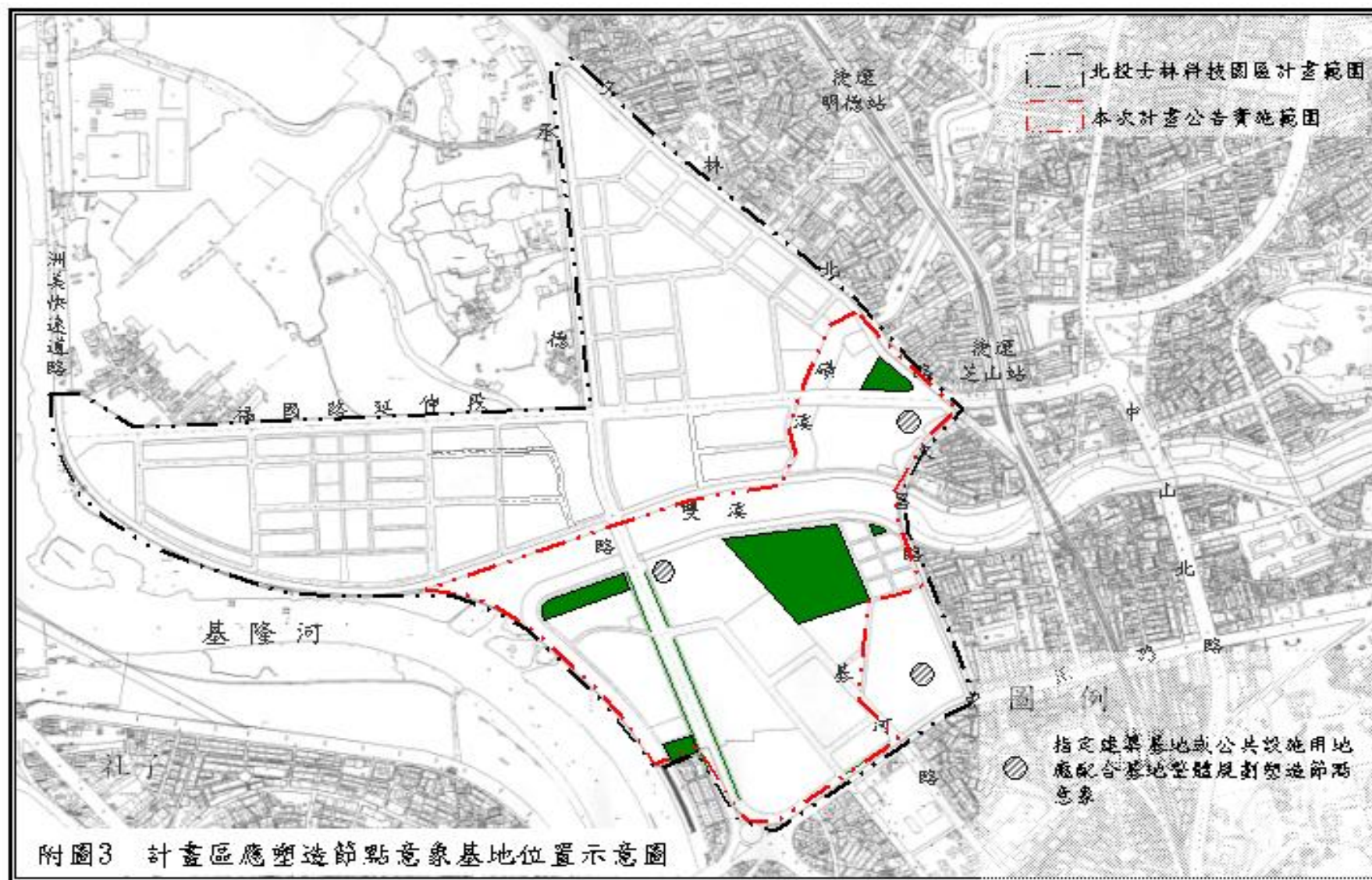
- (一)計畫區內現有受保護樹木，於公共工程施作時，應儘量考量保留，並依「台北市樹木保護自治條例」規定辦理。
 - (二)大眾運輸設施之提供與獎勵
 - 1. 考量未來地區性輕軌系統之建設時程，本府得指定部分街廓土地留設供停靠之使用區，該部分土地面積得計入法定空地計算，其留設地點、面積及停靠月台位置，應俟本府核定後辦理。
 - 2. 建築基地提供大眾運輸設施之出入口、人行陸橋或人行地下穿越道等公眾使用之服務性或公益性設施，經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，該等用地得不計入樓地板面積，並得酌予增加樓地板面積之獎勵，其增加樓地板面積部分，以不超過法定基準容積之 5% 為原則。
 - (三)本計畫區各使用分區建築基地地下層最大開挖面積不得超過其法定建蔽率加 10% 為原則。
 - (四)本計畫區設置地下道或天橋，應依「台北市人行陸橋及地下道都市設計準則」規定辦理。
 - (五)本地區不適用台北市建築物增設室內公共停車空間鼓勵要點。
- 九、本都市設計管制要點中部分列為「原則」性之規定，如申請案經由「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，得不受此「原則」性之規定限制。

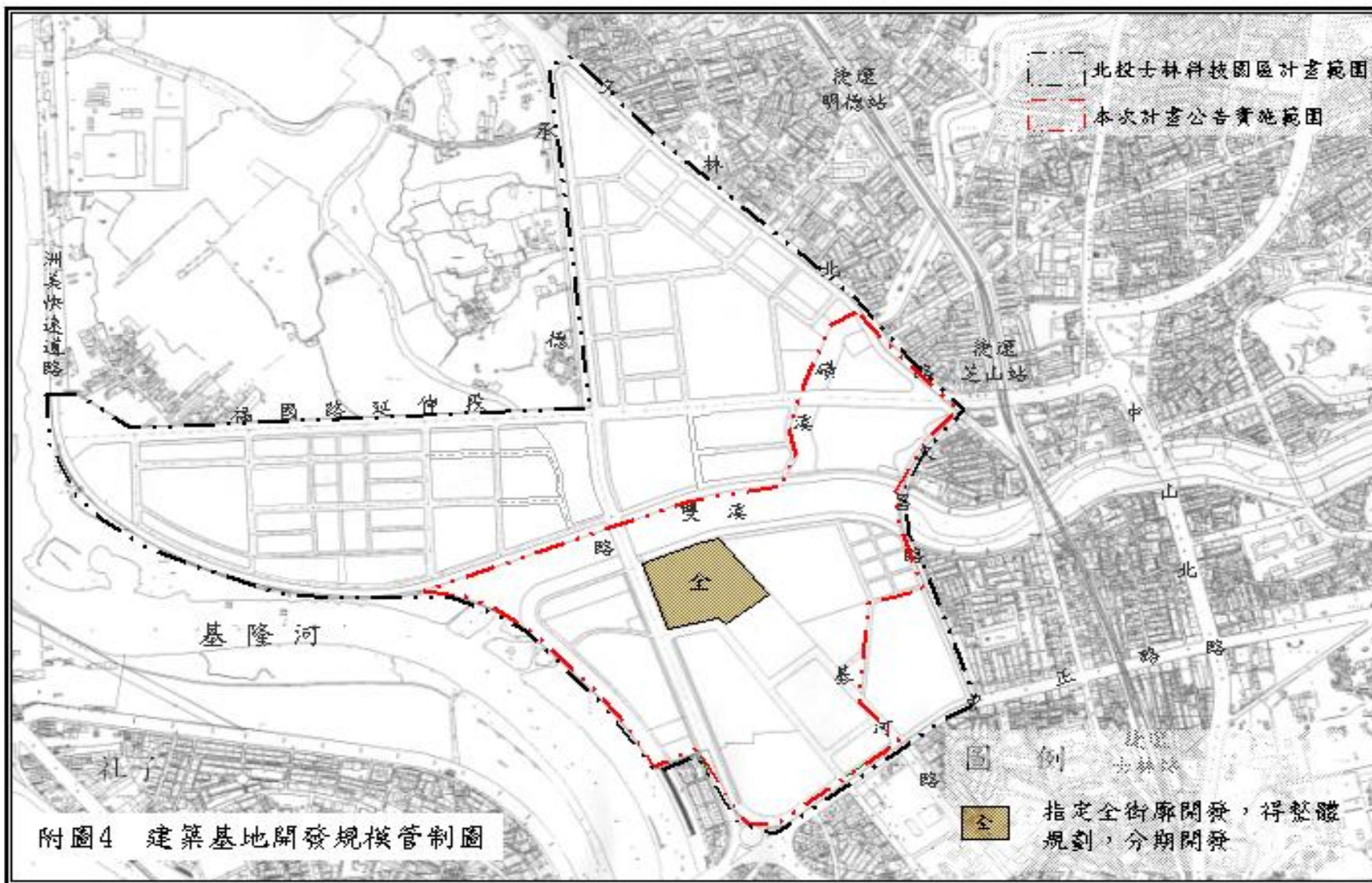


雙溪綠化與堤內整地高程断面示意



附件一





附 錄

「擬訂北投士林科技園區細部計畫」臺北市都市計畫委員會 專案小組審議會議結論

1. 92年8月20日專案小組第1次審查會議結論：

- (1)關於敦叡公司所提加油站(同心加油站)保留乙項議題，在發展局說明不妨礙土地使用前提下，請地政處於本區整體開發時，依區段徵收條例之規定，以不違背公平原則下盡量考慮保存。
- (2)「科技產業專用區」所進駐的產業內容，牽涉未來本案的發展定位，於下次會議時將併土地使用計畫做更具體、細緻的討論。
- (3)本案住宅區名稱及商業區劃設規模等議題，將於下次會議時再作討論。
- (4)文化局「臺北藝術中心」計畫中有關修正都市設計管制要點之建議，將與都市設計管制內容一併討論。
- (5)議程中第3項第3點有關舊雙溪河道劃設80公尺寬公園，其生態工法保留河道方式以及西側專用區退縮建築尺度等議題，將納入都市設計準則一併討論。
- (6)另針對公共設施計畫、道路系統計畫及土地使用分區、都市設計管制內容，將於下次會議時作細部討論。

2. 92年10月15日專案小組第2次審查會議結論：

- (1)關於「科技專用區」所允許進駐的產業內容，與原先公展的方案已有顯著的差異，請發展局與建設局表列說明(包括前後調整之對照)外，針對各項產業對於土地使用所產生的影響、差異，提出更具體構想。
- (2)本專案小組同意將園林住宅、一般住宅、專案住宅、住三及住三之二名稱調整為住三之二(特)、住三(特)、市民住宅、住三及住三之二，但一般商業區將調整名稱為住商混合區或住四(特)，請發展局再詳細檢討後於下次會議說明。
- (3)對於本地區原住戶未來採先建後拆或先安置後拆除的處理方式，市府有

明確表達予居民的義務，避免產生認知上的落差。

- (4)請提供各個街廓的面積與開發規模是否造成造成開發後畸零地、地主整合困難等配地作業困擾之檢討內容。
- (5)下次會議時請針對細部道路系統提出說明。
- (6)關於沿著雙溪河岸向來延續商業活動至科專用地之建議，請發展局評估後提出說明。
- (7)為考量河岸景觀之視覺延續，請提出從河岸到福國路延伸線的建築量體與高度分析。
- (8)雙溪北側的建築開發與南側臺北藝術中心、防洪調節池間所構成的河口景觀，請提出細緻的都市設計規範。

3.92年11月5日專案小組第3次審查會議結論：

- (1)關於科技專用區的進駐內容與一般商業區調整名稱為住商混合區等土地使用計畫，本小組原則尊重市府所規劃內容。
- (2)鑑於市府近年規劃所提出之土地分區名稱有複雜化之趨勢，為有計劃進行土地使用分區名稱之檢討，避免造成認知與執行上的混淆與疑慮，請市府針對臺北市都市計畫自治條例中有關全市性的土地使用分區名稱與管制內容，提出通盤檢討向大會報告。
- (3)本小組原則同意市府所提本計畫之防洪排水與填土整地計畫的規劃方案，但其未來開發時應視現況測量做整體或進一步之確認後送專責單位審核。
- (4)配合前項決議修正都市計畫說明書之事業及財務計畫第2條內容各項事業計畫除都市景觀設計事項，應送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核外，其餘應由市府專責單位審核通過後，據以實施。
- (5)依規劃構想，未來河堤將有親水設施，在交通、救災與休憩的多重考量下，請再針對X-15道路功能提出定位。
- (6)細部計畫道路系統配合街角廣場與生活空間(例如人行系統、自行車系

統、環保空間)、交通行為與旅次動線，將於下次會議一併整體討論，並請提供道路斷面輔助說明。

(7)結合細部車行動線、人行系統與都市退縮空間、防救災避難計畫等請於下次會議提出說明。

4. 92年11月27日專案小組第4次審查會議結論：

(1)配合舊雙溪廢河道之保存，原則同意向西側(科技專用區)拓寬公園用地面積之處理方式，並請將河道位置、寬度於說明書中標示註明。

(2)同意 X-15 道路以調撥車行方式處理車流量的問題，但其沿街面建築與河岸的關係，應於說明書中加以定位；至於堤防用地所規劃的自行車道，在安全考量下是否以植栽區隔或避免與車道同一平面的處理手法，請斟酌考量。

(3)土地分配配合開發規模而需整合地主的處理方式，直接牽涉地主權益及開發時程，在理想與實務落實兩者權衡下，請再審慎評估後於下次會議時說明。

(4)針對人行道與自行車道鋪面平整、植栽位置等都市設計管制條文，請參考「南港車站特定專用區細部計畫」所規定內容修正。

(5)河岸建築物不建議以高度下限作為管制條件外，對於河岸建築的量體與高度分析，仍無法提出較細緻的說明，仍請於下次會議時再補充報告。

(6)針對都市設計管制條文中斜屋頂、入口意象、活動節點、圍牆、老樹保存、公共停車用地、迴車空間等議題，請再詳細檢視後於下次會議時討論。

(7)從美崙公園、商三(臺北藝術中心)用地到防洪調節池北側公園用地，除了河岸景觀的整體規範外，是否有機會形成河岸活動的串連，請文化局評估後並於下次會議提出說明。

5. 92年12月10日專案小組第5次審查會議結論：

(1)本專案小組同意發展局於本次會議所提出修正後之道路系統、公園面

- 積、各街廓面積與開發規模等內容。
- (2)細部計畫說明書附圖 3 保留「入口意象」文字或修正為「節點意象」、「端點意象」，請發展局再予斟酌。
 - (3)都市設計管制要點三(五)修正為：本計畫區內建築物與公共設施應符合內政部綠建築評估指標系統。
 - (4)都市設計管制要點五(三)文字修正為：計畫區內現有「受保護」老樹，於公共工程施作時，應盡量考量保留，並依「臺北市樹木保護自治條例」規定辦理。其餘特定保存之老樹等，則依規定辦理，不需贅述。
 - (5)對於公共設施用地(學校除外)，應規定不得設置圍牆；且學校圍牆的形式，應漸進導正，應避免以任何影響穿透性與景觀的方式設置，請發展局將此觀念增列於文字中。
 - (6)相鄰基地的停車場出入口，應盡量整併或減少造成人行線性空間之切割。
 - (7)關於臺北藝術中心至河口地區都市設計管制中針對編號公7(美崙公園)北側及編號公6公園，應配合臺北藝術中心整體規劃設計，其餘多目標作為文化設施使用等規定內容，為後續規劃保留彈性，建議刪除。
 - (8)為河岸活動的串連，台北藝術中心用地與公6用地間立體連通設施之管制內容，為兼顧未來設計之彈性與避免造成景觀之衝擊，請發展局與文化局再作文字之調整。
 - (9)防洪調節池南側機關用地部分，應提出河岸景觀、建築與水岸間之緩衝空間等設計管制內容。
 - (10)為 Y-9 及 Y-10 兩條道路與河岸景觀的視覺延續(view corridor)，臨河岸的「住商混合區」應畫出退縮廊帶。
 - (11)本計畫案不再召開專案小組會議，請發展局提送修正後之計畫說明書圖、都市設計管制要點修正對照表各 55 份，俾提委員會議審議。

臺 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	擬(修)訂北投士林科技園區(不含區段徵收及特定專用區範圍)細部計畫案
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第 17 條、第 22 條
擬定都市計畫機關	臺北市政府。
本案公開展覽之起訖日期	「擬訂北投士林科技園區細部計畫案」自民國 91 年 3 月 21 日起公開展覽 30 天(刊登於中央日報、工商時報、中國時報)。
本案說明會舉辦日期	民國 91 年 4 月 8 日、91 年 4 月 9 日及 91 年 4 月 10 日共舉辦 3 場說明會。
公民團體對本案之反映意見	「擬訂北投士林科技園區細部計畫案」內本次公告實施範圍內(不含區段徵收及特定專用區)無公民團體陳情意見
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>1. 案經本市都市計畫委員會 91 年 6 月 6 日第 496 次委員會議併主要計畫審議決議：本案成立專案小組詳予審查後再提會審議；專案小組請張委員金鶚、黃委員武達、林委員靜娟、吳委員光庭、李委員永展、于委員淑婷、黃呂委員錦茹、黃委員台生、陳委員錦賜、張顧問俊哲、陳顧問月姻、李顧問健次、劉顧問果等組成，並請林委員靜娟擔任召集人。</p> <p>2. 嗣經專案小組分別於 92 年 8 月 20 日、92 年 10 月 15 日、92 年 11 月 5 日、92 年 11 月 27 日、92 年 12 月 10 日召開 5 次審查會議，並分別於 92 年 12 月 25 日、93 年 1 月 15 日提委員會審議。</p> <p>3. 經再提本市都市計畫委員會 93 年 2 月 19 日第 524 次委員會議決議：除下列 2 點意見外，其餘依發展局所提修正計畫內容予以確認。</p> <p>(1)依第 522 次委員會議決議(八)，建議於計畫說明書中註明：應於主要計畫公告實施後 2 年內提出細部計畫，否則將回復原第二種工業區使用，以落實「特定專用區」的計畫實行期限。</p> <p>(2)關於公 6、公 7 及防洪調節池未來除配合編號 C1 第三種商業區整體規劃設計外，另依歷次專案小組審查意見應增列配合雙溪辦理河岸景觀規劃，並請於說明書第 18 頁公共設施使用性質與強度表中加註說明。</p>