

編號：P102002

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國 102 年 4 月 09 日

發文字號：府都規字第 10200742300 號

附件：計畫書、圖 1 份

主旨：公告實施本市都市計畫「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地（編號 BR-1 原臺鐵調車場公園以西部分）主要計畫案」計畫書、圖，並自民國 102 年 4 月 10 日零時生效。

依據：

- 一、內政部 102 年 3 月 28 日台內營字第 1020801860 號函。
- 二、都市計畫法第 21 條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書。
- 二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書另置於本府市政大樓 1 樓東區都市計畫工作站）、臺北市南港區公所、刊登本府公報（無附件）。

市長 郝龍斌

都市發展局代理局長許阿雪決行

臺北市都市計畫書

變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地(編號 BR-1 原臺鐵調車場公園以西部分) 主要計畫案

臺北市政府

102 年 4 月 9 日府都規字第 10200742300 號公告實施

案 名：變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地(編號 BR-1 原臺鐵調車場公園以西部分)主要計畫案

申請單位：臺北市政府 計畫範圍：詳如

計畫圖示

類 別：變更

法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

詳細說明：

壹、計畫緣起

為配合中央投注大型建設之重大政策及取得北部流行音樂中心土地，市政府積極檢討鐵路地下化沿線閒置或低度利用土地如瓶蓋工廠等土地之都市計畫，以整體規劃與跨區重劃方式提供開放空間及取得公共設施用地，並加速土地開發速度，藉以帶動南港相關產業發展與環境之改善，市政府爰辦理「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」(以下簡稱鐵路地下化沿線主計案)，並已於 101 年 4 月 10 日以府都規字第 10100985700 號公告實施在案。

鐵路地下化沿線主計案內編號 BR-1 原臺鐵調車場公園以西部分土地，面積約 5.6 公頃，詳細位置詳如圖一。依該計畫案規定，係屬「暫予保留區」之(二)原則同意變更，但應俟細部計畫審定後，始核定主要計畫。因「擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地(編號 BR-1 原臺鐵調車場公園以西部分)細部計畫案」業經 101 年 10 月 25 日臺北市都市計畫會委員會第 639 次委員會議審議通過，爰依鐵路地下化沿線主計案規定報請內政部核定主要計畫案，復經內政部 102 年 3 月 8 日台內營字第 1020801860 號函核定在案。

貳、原發布實施計畫名稱及文號(詳表 1)

表 1、原發布實施計畫名稱及文號

原公告計畫案名	日期文號
擬修訂南港內湖兩地區主要計畫案	58.8.22 府工二字第 44104 號
為臺北市區鐵路地下化南港站場改善工程變更研究院路至向陽路間鐵路沿線都市計畫案	73.3.30 府工二字第 10112 號
變更臺北市鐵路地下化南港專案工程都市計畫案	90.09.13 府都二字第 9010982900 號
修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案	90.09.28 府都二字第 9010582400 號
變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案	101.4.10 府都規字第 101009857 號

參、101 年 4 月 10 日公告「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」內容概述(摘錄)

一、計畫範圍

本案計畫範圍以南港區鐵路兩側閒置或低度利用，且權屬單純短期內易整合之公私有工業區所在街廓為計畫範圍，分為 A、B、C、D、E、F 六大區塊，優先辦理都市計畫檢討變更作業(其面積如表 2；位置如圖一)。

表 2、鐵路地下化沿線主計案檢討基地編號與規模一覽表

基地編號	基地使用現況	面積(公頃)
A	臺電中心倉庫及玉成變電所用地街廓	4.44
B	臺鐵調車場、臺鐵回饋臺北市政府公園用地及國產實業、利百代公司及部分私	17.74

基地編號	基地使用現況	面積（公頃）
	有土地	
C	臺電修護處、中華電信南港機房用地及部分私有土地	8.61
D	瓶蓋工廠、交通轉運站與私有土地	3.40
E	現況為鐵路地下化工程施作工地	1.09
F	僑泰興及聯華食品工業使用	4.01
合計		39.29

註：表格內之土地面積僅供參考，其正確面積須俟測量後確定。

資料來源:101 年 4 月 10 日公告「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」

二、土地權屬

計畫範圍內土地權屬為公有部分為 62.59%，私有部分為 37.41%。其權屬示意圖詳如圖二。

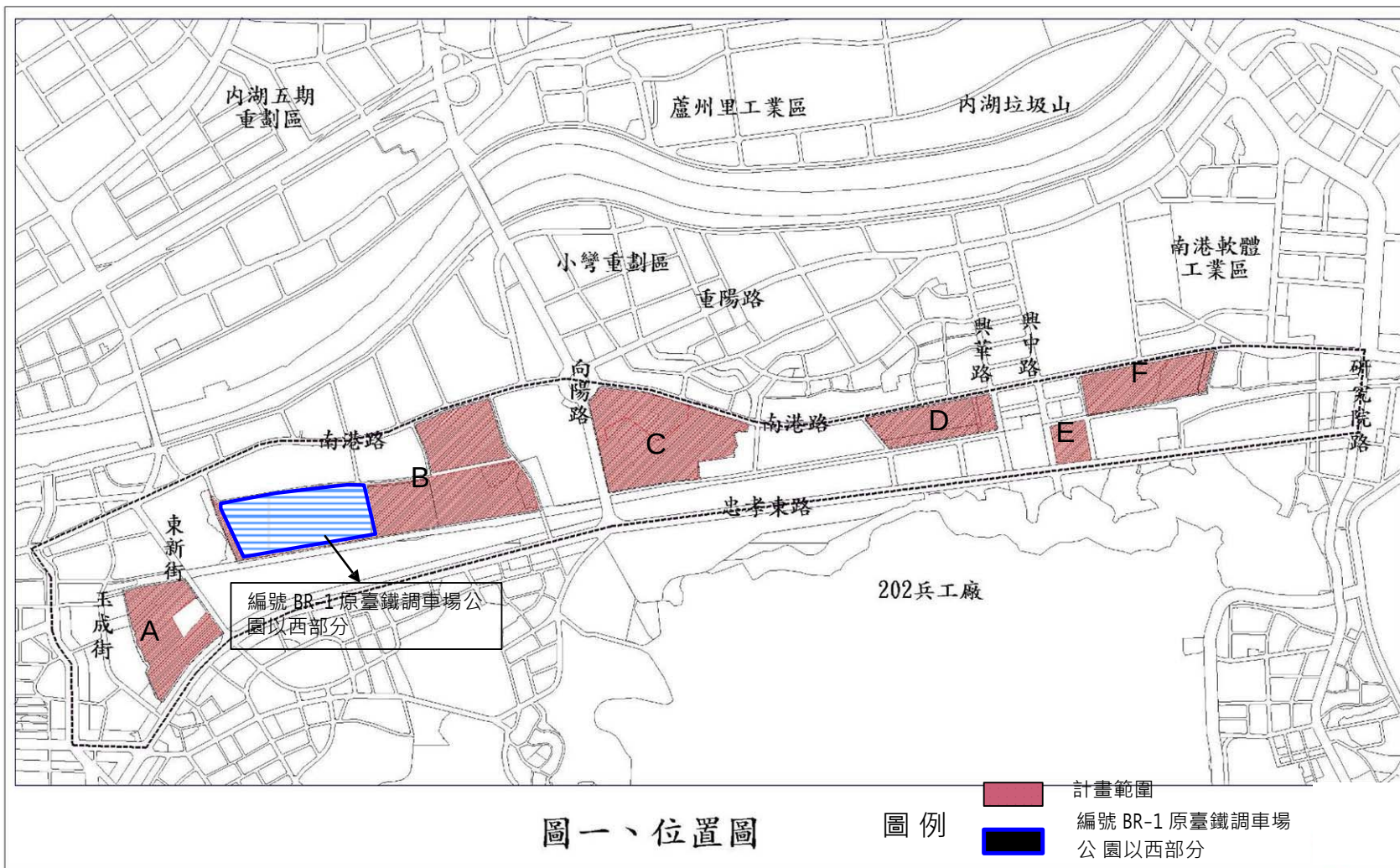
三、都市計畫及土地使用現況(如圖三)

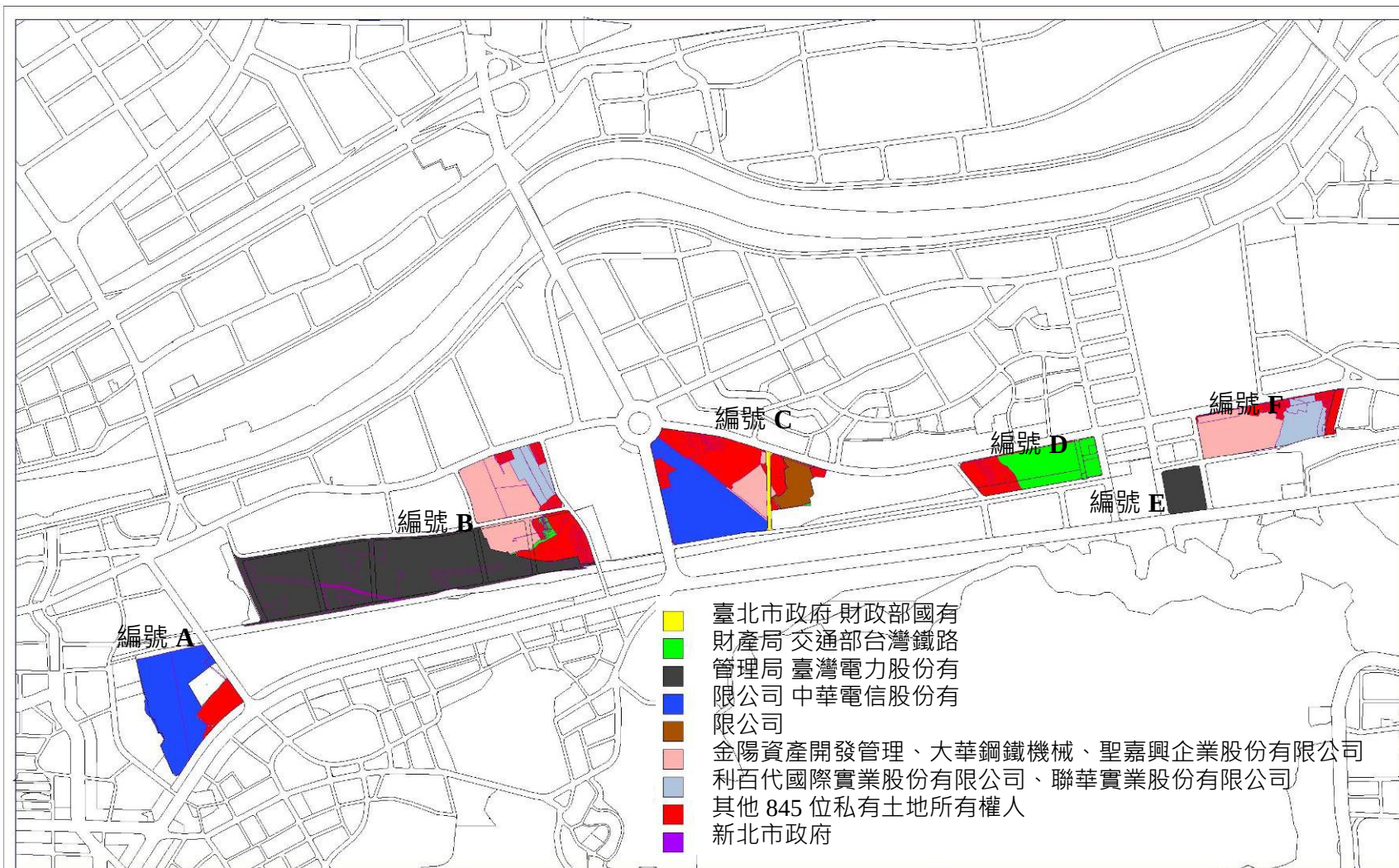
(一) 鐵路沿線北側使用現況

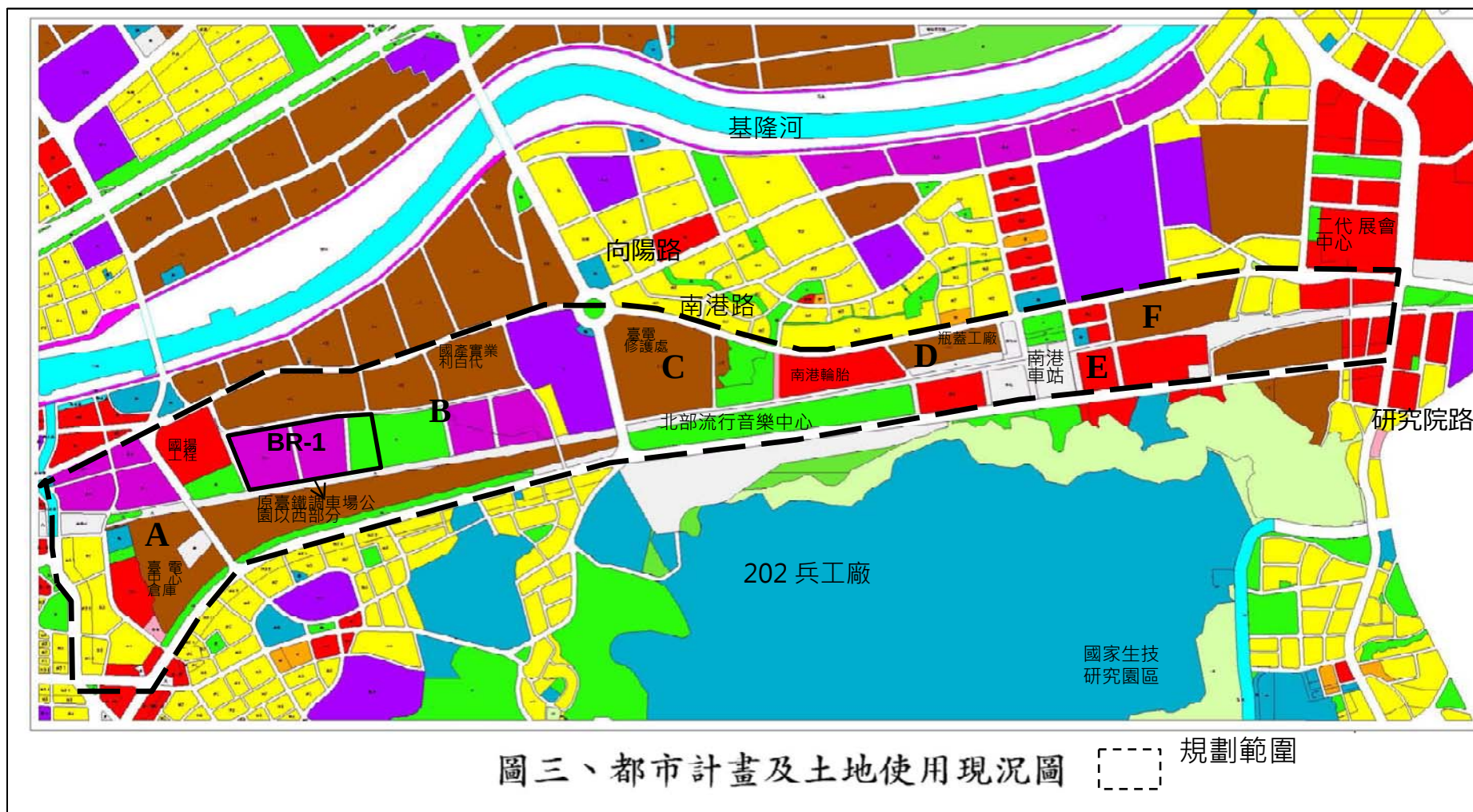
主要為策略型工業區、第三種工業區、學校用地、第二種工業區、公園用地及交通用地，其使用現況多為老舊工廠、水泥業、汽車修理業、貨運業及其他一般零售業。

(二) 鐵路沿線南側使用現況

主要為第三種工業區、機關用地、交通用地、公園與第三種商業區使用。交通用地主要為捷運昆陽站、捷運南港機廠、南港車站(目前正進行鐵路地下化工程)，機關用地主要為聯勤總部、衛生大樓、202 兵工廠及勤指部。



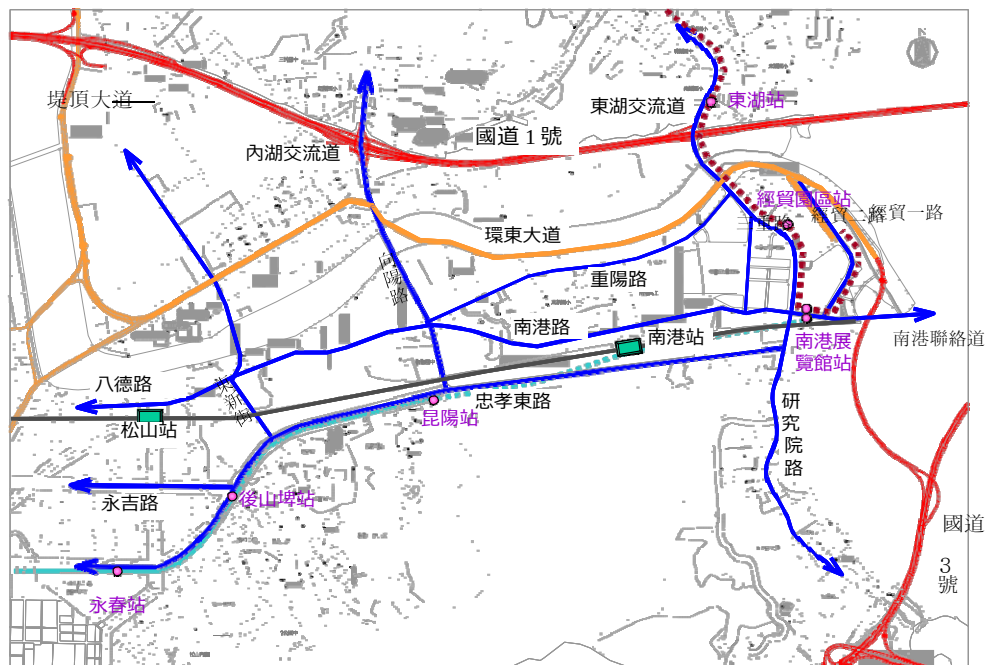




四、交通系統(詳如圖四)

計畫範圍內之主要道路有東西向之忠孝東路(30 公尺)及南港路(20 公尺)，擔負南港與台北市區及汐止方向的交通，另南北向的向陽路 (30 公尺) 及東新街 (20 公尺) 則為聯絡內湖與松山區方向的主要道路。至於其他次要的地區性道路，計有昆陽街 (10 公尺)、重陽路 (20 公尺)、玉成街 (9 公尺) 與興中路 (15 公尺) 等。

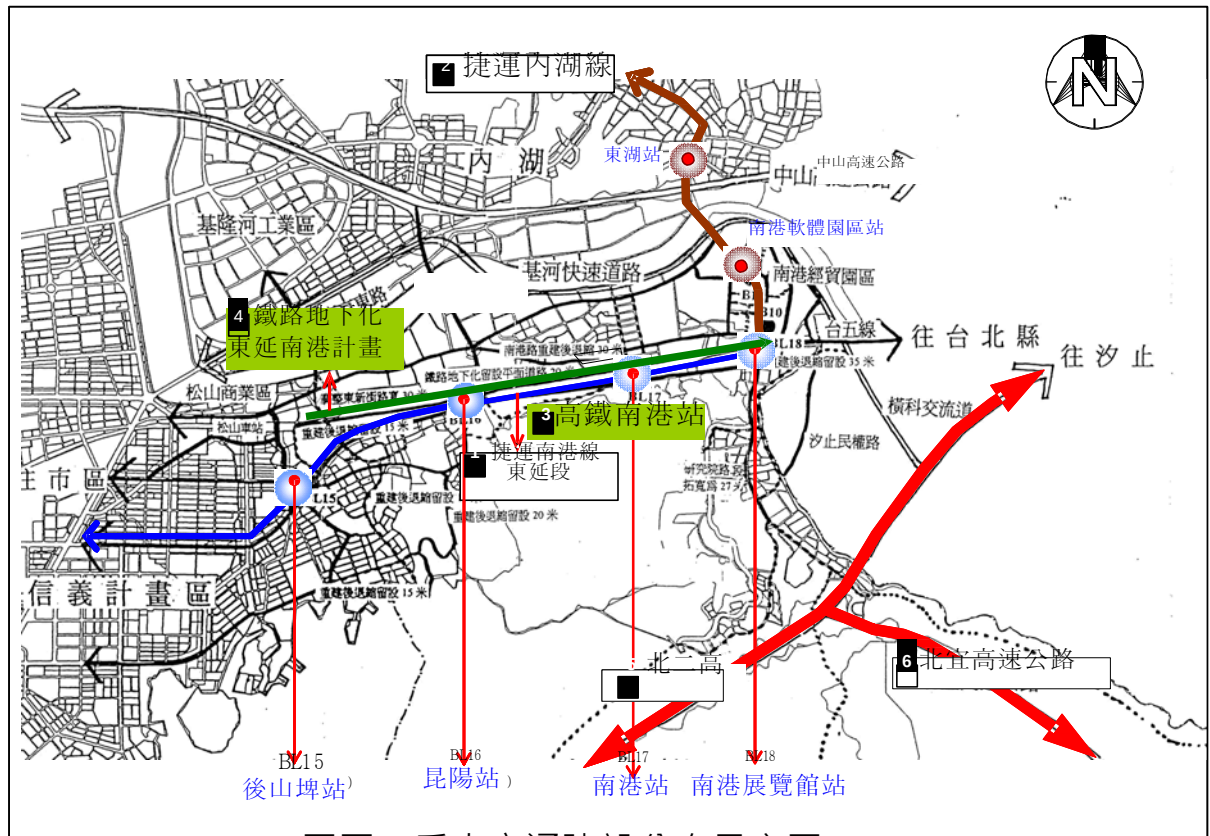
在大眾運輸系統方面，南港地區原以公車與鐵路為主要通勤交通工具。捷運南港線東延段已於 100 年 2 月全部完工，並通車啟用連接捷運文湖線，配合高鐵南港站的興建完成(民國 100 年)及鐵路地下化後衍生之新設道路，南港將成為大眾運輸便利及交通路網完善地區。其交通便利性將有助於南港後續重大計畫的開發與建。



圖四、交通系統圖

五、重大交通建設計畫

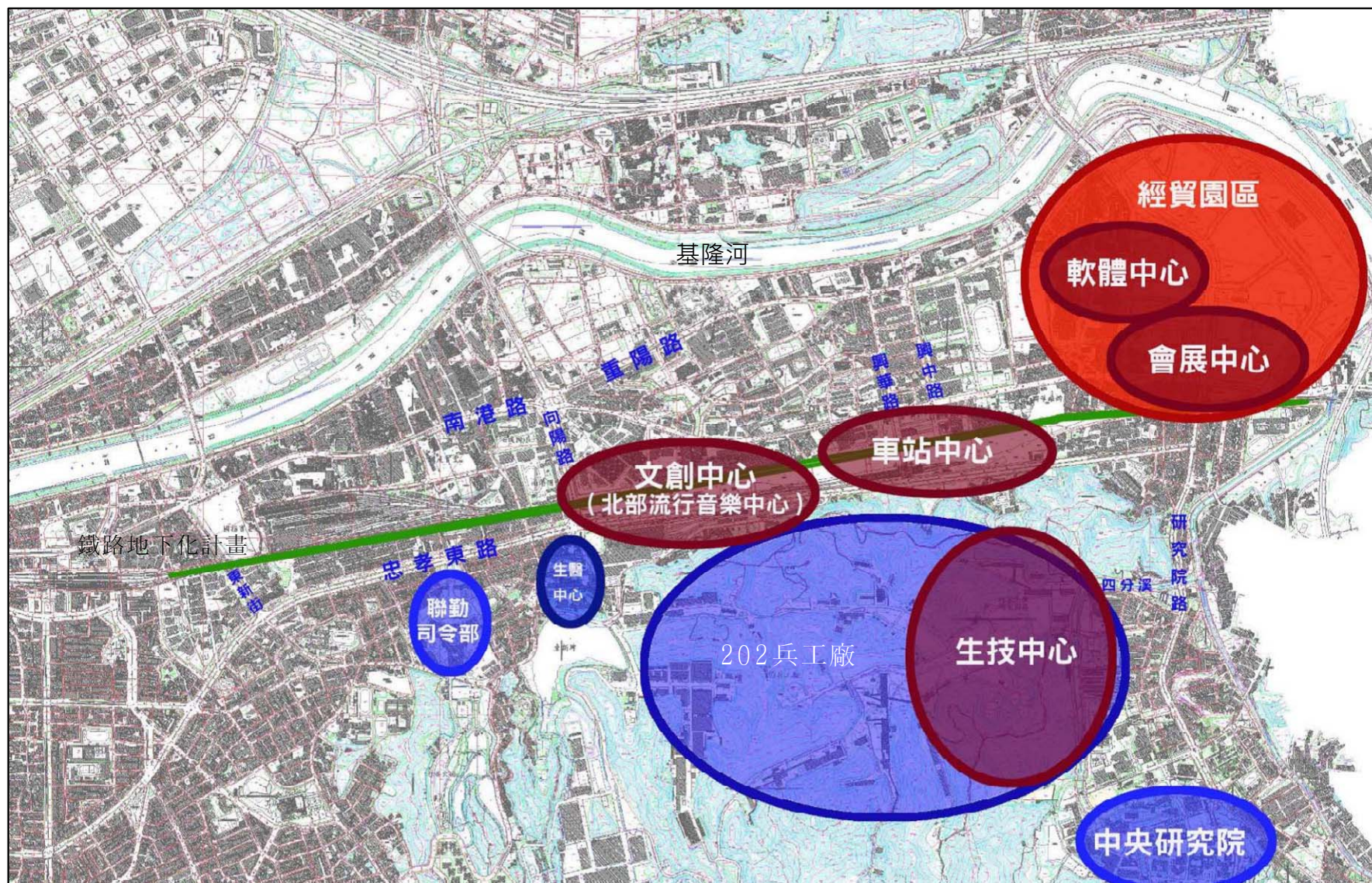
基地周邊刻正進行相關重大交通工程建設，包括捷運南港線東延段、捷運內湖線、南港車站及周邊國道工程等建設。



圖五、重大交通建設分布示意圖

六、相關重大建設計畫

南港區在基隆河截彎取直及鐵路地下化等重大計畫實施後，為有效及再利用相關新生土地及公有閒置土地，帶動我國產業發展，本府配合中央重大政策，辦理「生技中心、軟體中心、會展中心、文創中心、車站中心」等五大中心計畫案（詳圖六）：



圖六、五大中心位置示意圖

七、計畫目標

- (一) 配合南港區各發展中心及重大政策如南港軟體園區、會展中心、車站中心及國家生技研究園區等，檢討鐵路地下化後新生道路及週邊新興環境，打造未來新南港。
- (二) 檢討低度利用之公有或公營機構所有土地，重新配置破碎分散之公、私有土地，並調整都市計畫，提升土地利用效能及因應產業發展需求。
- (三) 配合推動國家重大政策「建設北部流行音樂中心計畫案」，於本計畫內協助取得北部流行音樂中心計畫案內之私有土地及中華電信南港機房土地。
- (四) 增加計畫區內公園綠地面積，美化南港環境景觀，並以鐵路地下化後之空間軸帶，由西向東串連公私有土地，發展多核心走廊型都市空間結構。
- (五) 重新檢討計畫區內交通路網，調整計畫道路位置、拓寬道路寬度，並規範人行與自行車空間之留設，期建構綠化與景觀兼具之交通路網。

八、規劃原則

- (一) 延續「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」規劃定位
- (二) 落實都市計畫工業區變更審議規範與本市商業區通盤檢討精神
- (三) 檢討計畫區內低度利用公有土地及其街廓、重新配置公共設施及創造優質生活圈
- (四) 以大眾運輸為發展導向、打造人本交通運輸計畫

九、土地使用構想

白玉成街以東至向陽路區域，配合北側工業區與南側住宅區之使用現況，規劃為商業區。另向陽路以東至南港輪胎用地西側，規劃部分公園用地以作為北部流行音樂中心發展腹地。至原瓶蓋工廠所在街廓與僑泰興麵粉廠所在街廓，則配合南港車站中心之發展，亦規劃為商業區。原位於瓶蓋工廠之轉運站則移至南港車站東側，以利瓶蓋工廠街廓整體開發使用。其土地使用發展構想如圖七。

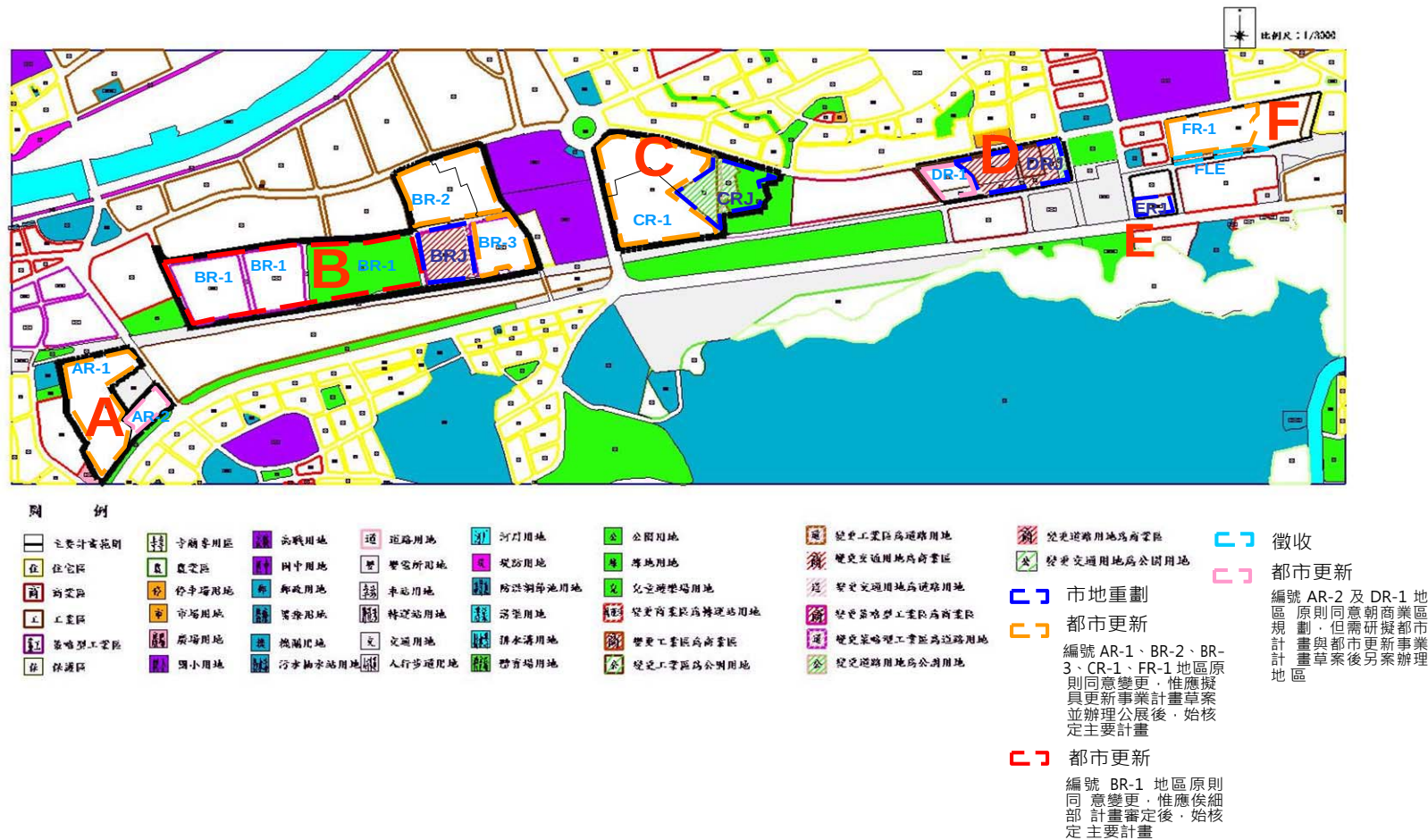
十、變更計畫內容

變更主要計畫內容區分為「土地使用分區變更」及「暫予保留部分」兩類，採市地重劃開發及徵收取得部分屬土地使用分區變更，其餘屬「暫予保留部分」，需踐行相關程序後，始得變更土地使用分區。詳細位置及面積如表 3 及圖八所示：

表 3、鐵路沿線地下化主計案內變更計畫內容整理表

類型	變更內容及原則	位置	面積(m ²)
土地使用分區變更	變更使用分區，並納入市地重劃	BRJ、CRJ、DRJ、ERJ	57,506
	變更使用分區，以徵收方式取得	FLE	1,997
暫予保留	原則同意變更，但應依相關規定辦理回饋，且擬具更新事業計畫辦理公開展覽後，始核定主要計畫	AR-1、BR-2、BR-3、CR1、FR1	125,848
	原則同意變更，但應俟細部計畫審定後，始核定主要計畫	BR-1	56,421
	原則同意朝向商業區規劃，但應另案研擬都市更新事業計畫及變更都市計畫書、圖，送請市府另依相關程序辦理	AR-2、DR-1	17,235

圖八 變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫暨開發方式示意圖



肆、變更主要計畫內容

一、 土地使用分區變更

配合地區發展需要及交通路網系統，變更土地使用分區，詳如下表。

表 4、主要計畫變更內容

位置	變更 前分 區	面積 (m ²)	變更 後分 區	面積 (m ²)	變更理由及條件
編號 BR-1 (臺鐵調車場位於 公園以西部分。詳 附圖 2)	工業 區	43,868	商業 區	43,868	1. 配合鄰近土地使用 與發展，變更為商 業區及道路用。 2. 應依本計畫規定辦 理回饋。
	交通 用地	1,778	商業 區	1,778	
	公園 用地	10,775	商業 區	8,617	
			道路 用地	2,158	
合計		56,421		56,421	

備註：本計畫變更後各用地之面積應依公告實施後之計畫圖實地分割測量為準。

二、都市設計管制

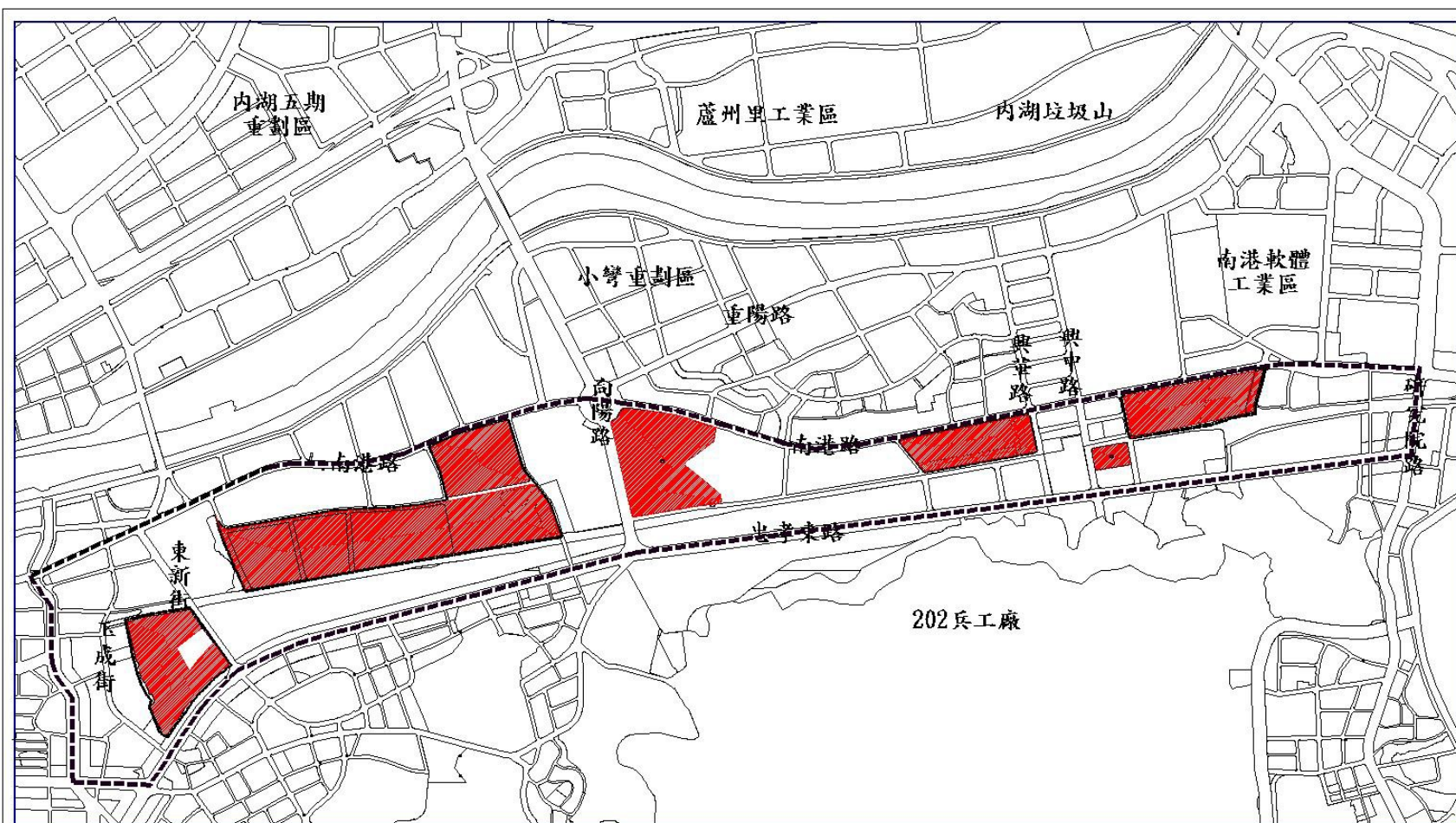
為塑造本計畫區獨特之都市意象、都市景觀及環境品質，應於細部計畫擬定時，訂定都市設計管制要點，作為本計畫區未來都市設計審議之依據，且計畫範圍內之建築均須經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。

三、都市更新

本府 101 年 4 月 10 日府都規字第 101009857 號公告「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」內，業將本案編號 BR-1 臺鐵調車場位於公園以西土地全部劃設為更新地區。(詳如圖九)

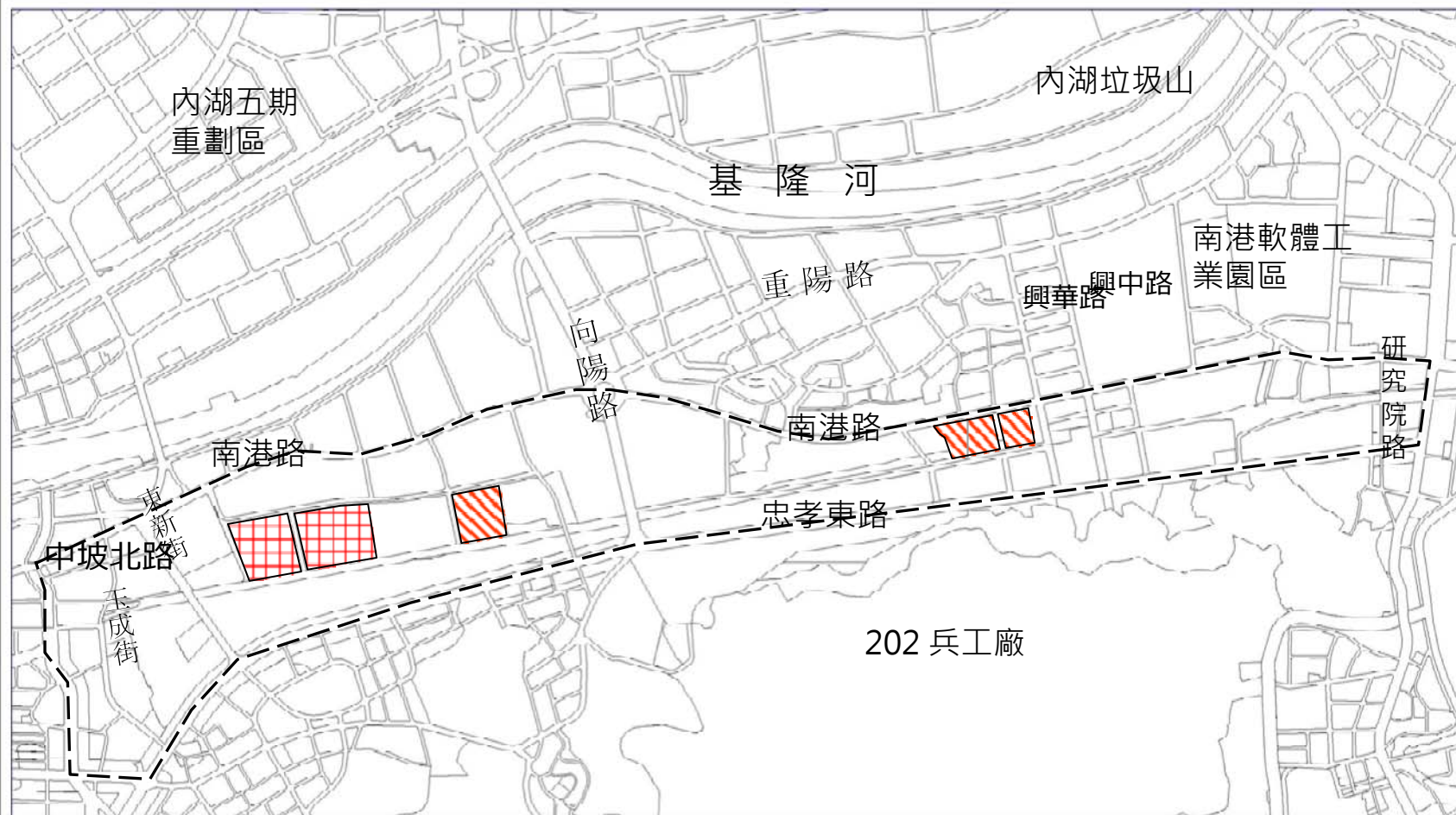
四、策略性再開發地區

本計畫案為配合重大發展建設需要辦理都市更新，且係指標性都市更新案之一，故將本案變更為商業區土地指定為策略性再開發地區，以鼓勵地區更新開發，並依都市更新建築容積獎勵辦法有關規定，獎勵建築容積及簽訂協議書載明應捐贈內容。(詳如圖十)



例

更新地區



圖十、策略性再開發地區範圍示意圖

- 圖例
- 策略性再開發地區(本計畫案劃設)
 - 策略性再開發地區(本府 101.4.10 公告之主要計畫案內已劃設)

伍、開發方式、實施進度與經費

一、開發方式

(一) 本計畫區後續以都市更新方式辦理開發，如圖十一。

(二) 90 年 9 月 28 日公告實施之「修訂臺北市南港區都市計畫 (主要計畫) 通盤檢討案」內已將臺鐵調車場範圍內鐵路用地變更為策略型工業區、公園用地與交通用地，並載明由市府無償取得該等公共設施用地，故臺鐵調車場位於編號 B 區公園用地(含該公園用地)西側土地不納入本跨區市地重劃範圍，以免回饋與重劃負擔重複計算。惟臺鐵調車場後續更新開發將涉及分區變更，基於受益回饋原則，應依「都市計畫法」第 27 條之 1 及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定回饋公共設施用地及可建築用地所有權予市府(應回饋土地範圍詳圖十一)，並與市府簽訂協議書，就相關回饋內容及時程約定回饋細節。

二、實施進度與經費

本計畫區預計於民國 103 年由交通部臺灣鐵路管理局原則以都市更新方式辦理開發，其開發經費由實施者依都市更新相關規定辦理。

陸、其他

- 一、本計畫未規定事項悉依原都市計畫書及相關法令規定辦理。
- 二、本計畫區內之道路截角悉依本市道路截角標準表相關規定辦理。
- 三、為配合國家重大建設計畫，加速本計畫範圍內土地整併開發，本計畫得於擬定細部計畫時酌予增訂容積獎勵規定。故本計畫範圍內之土地得不受本府 90 年 9 月 28 日府都二字第 9010582400 號公告「修訂台北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」內容容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積之 50%規定，惟總容積樓地板面積(含都市更新獎勵)仍不得超過各該建築基地 2 倍之法定容積。
- 四、本計畫地區不適用「臺北市建築物增設室內公用停車場空間鼓勵要點」。
- 五、考量都市綠廊與開放空間之串聯，於細部計畫檢討時，應配置適當之公共設施用地或規定留設必要之開放空間。

柒、臺北市都市計畫委員會審議情形

經提 97 年 12 月 29 日第 589 次委員會議決議組成專案小組，並召開 2 次專案小組會議、1 次討論會議以及 1 次現地會勘，歷次會議審查意見如下：

一、98 年 2 月 26 日第 1 次專案小組會議審查意見：

- (一) 本案請市府依委員、議員與民眾所提意見，再作計畫內容檢討與修正，研擬可行替代方案，並至地方上與民眾作充分溝通與意見交換後，再提本專案小組討論。
- (二) 下次會議請提供本案依替代方案調整後之細部計畫內容，以及周邊地區包括國揚實業、南港輪胎等都市計畫變更案之土地使用管制、回饋等規定；並請土地開發總隊與地政處協助檢核替代方案市地重劃財務可行性，以作為討論本案之參考。
- (三) 下次會議請台電公司針對計畫區 A 區變電所提出設置地點替代方案，並請提出新的變電所規劃設計理念，儘可能降低對周圍地區景觀以及環境的衝擊。

二、98 年 3 月 13 日專案小組討論會意見：

- (一) 有關市府發展局本次所提替代方案，建議參酌委員及市府相關局處建議，在市地重劃財務可行前提下，D 區能配合現有老樹位置劃設公園用地，另增設南北向計畫道路，以聯繫南港路及忠孝東路。另有關 A 區沿東新街側是否延續北側國揚實業變更計畫內容配合退縮，以及 B 區利百代廠區用地如維持供工業區不參與市地重劃，應與周邊商業區有適當隔離處理等涉及細部計畫之建議，請市府納入後續規劃參考。
- (二) 有關市府本次會議所提將針對是否參與市地重劃，給予不同容積獎勵之規定，建議列表說明市地重劃地區與更新地區權利關係人享有

權益之不同，包括容積獎勵項目的差異、拆遷安置補償、都市計畫變更辦理主體與辦理時程等差別，以利民眾充分瞭解參與市地重劃與維持現行分區不參與市地重劃，對自身權益影響的差異。

- (三) 本案請市府針對替代方案圖面及內容再作修正，並請依本專案小組第 1 次會議結論，先就替代方案至地方上與民眾作充分溝通與意見交換後，再提本專案小組討論。另請都委會於第 2 次專案小組會議召開前，先安排委員至現地會勘。

三、98 年 3 月 24 日專案小組現地會勘意見：

本案透過本次會勘，與會委員對於計畫範圍及周圍地區實質環境，以及民眾陳情訴求業有更進一步的瞭解。後續請市府依本專案小組第 1 次會議結論，針對委員、議員與民眾所提意見，再作計畫內容檢討與修正，研擬可行替代方案，並與民眾作充分溝通與意見交換後，再提本專案小組討論。

四、98 年 7 月 14 日第 2 次專案小組會議審查意見：

針對本次市府提會資料及會中所送補充說明，小組審查意見如下：

(一) 計畫範圍內各分區：

A 區

- 1、南側工業區（編號 a1 地區）不列入本次重劃範圍，後續自辦更新若有涉及都市計畫變更，仍應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」回饋。
- 2、將變電所用地自本次計畫範圍剔除，並請台電公司就原玉成變電所另尋適當替代的設置地點，另案辦理都市計畫變更。

B 區

- 1、利百代、昆陽街西側私有土地及環華大樓等地（編號 b1、b2、b3 地區）不列入本次重劃範圍，後續自辦更新若有涉及都市計畫變更，仍應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」回饋。
- 2、區內原有交通用地，除參與重劃部分變更為道路用地及商業區外，其餘仍維持交通用地。
- 3、將公展計畫中公園用地東側之「住商混合區」修正為「商業區」。至於公園用地西側未參與重劃之住商混合區則修正分區名稱為「商業區」。
- 4、另有關市府公園處代表所提區內公園用地產權移轉事宜，請市府發展局另與臺灣鐵路局協調。

C 區

- 1、向陽路東側私有土地、南港路南側私有土地、世貿財星大樓土地及台電北側等土地（編號 c1 地區）不列入本次重劃範圍。
- 2、配合國家重大政策，變更臺電修護處部份土地、大華鋼鐵廠及其東側工業區為公園用地並納入市地重劃範圍。
- 3、變更臺電修護處部份土地為商業區並參與重劃配地。
- 4、大華鋼鐵廠東側道路用地因無使用必要，變更為公園用地供北部流行音樂中心使用。

D 區

- 1、增設南北向寬度 10m 計畫道路，銜接南港路 2 段 38 巷及鐵路地下化新生道路，以疏散車站周邊車流。

2、區內現有老樹宜納入未來整體規劃妥予保存，如無法現地保留，建議移植至鄰近公園用地。

3、有關南港路 2 段 23 巷民眾陳情不願納入重劃，為達到整體發展效益，經市府評估仍應納入重劃範圍一節，同意市府意見納入重劃，但請市府就市地重劃之權利義務再與民眾進行溝通，至於重劃期間是否由市府進行安置，請市府相關單位盡力依法協助。

E 區：維持公展計畫內容，變更商業區為轉運站用地。

F 區

1、聯華食品東側及北側工業區土地(編號 f1 地區，面積約 0.22 公頃)不列入本次重劃範圍，另一併取消聯華食品東側住宅區變更為商業區之規劃(編號 f2 地區，面積 0.24 公頃)。

2、本區西側劃設約 0.5 公頃之公園用地。

3、變更南側部分工業區為道路用地，以確保新生道路寬度達 20 公尺。

(二) 其他非屬計畫範圍之陳情意見處理：

1、有關新矽谷大樓管理委員會陳情納入本案計畫範圍一節，依市府說明，因該區使用分區為策略型工業區，依現行規定即可作廠辦使用，且作策略型產業使用時亦可有容積獎勵，故同意依市府建議，不納入本計畫範圍。

2、有關胡寶蓮女士陳情將 F 區東南側之私有工業區一併納入本計畫範圍，並變更為住宅區且不需回饋一節，依市府說明，因該陳情地點權屬多為私有且產權複雜，有關分區變更事宜仍宜由相關權利關係人先整合意願，再依規定提送計畫書予市府，惟工業區變更依中央規定均需辦理回饋。有關本項陳情意見，同意依市府建議，不納入

本計畫範圍。

五、市府於 98 年 7 月 29 日函送修正後資料到會續審，內容業依專案小組委員建議並參酌民眾陳情訴求予以修正，本次所送修正後計畫修正重點如下：

(一) 計畫範圍調整：

1、A 區：變電所用地不納入本計畫範圍，俟台電公司確認遷建地點並獲民意支持後，再行配合另案辦理都市計畫變更。

2、E 區：東側商業區不納入本計畫範圍。

(二) 市地重劃範圍調整：

在不影響整體規劃理念前提下，市地重劃範圍原則尊重民眾參與配合意願予以修正。

(三) 劃定更新地區：

計畫範圍內自市地重劃範圍剔除之地區，劃定為更新地區，未來如涉及都市計畫變更，則另依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等規定辦理。

(四) 使用分區名稱調整：

市府考量未來地區發展需求、使用管理並參酌民眾建議，調整原公展計畫之「住商混合區」為「商業區」。

(五) 增設公共設施用地：

1、D 區：增設寬度 10 公尺南北向計畫道路，銜接南港路 2 段 38 巷及鐵路地下化新生道路。

2、F 區：西側增劃 0.5 公頃之公園綠地，俾利南港車站人潮集散。南

側增設道路用地，確保鐵路地下化後新生道路寬度達 20 公尺。

(六) 其他：

- 1、為加速本計畫範圍內土地開發，增列規定：「為配合國家重大建設計畫，加速本計畫範圍內土地整併開發，本計畫得於擬定細部計畫時酌予增訂容積獎勵規定。故本計畫範圍內之商業區土地得不受本府 90 年 9 月 28 日府都二字第 9010582400 號公告『修訂台北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案』內容容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積之 50%規定，惟仍不得超過各該建築基地 2 倍之法定容積」。
- 2、有關 D 區現有老樹保存，增列規定「宜納入未來整體規劃妥予保存，如無法現地保留，建議移植至鄰近公園用地」。

六、經提本市都市計畫委員會 98 年 8 月 11 日第 598 次委員會審議，決議如下：

(一) 本案除以下文字應再作修正外，其餘依市府本次會議所送修正計畫書內容通過。

- 1、計畫書第 4、33、38、46 頁，圖示內容「小彎重劃區」，文字請修正為「小彎區段徵收區」。
- 2、計畫書第 5 頁，本計畫區分為 A、B、C、D、E、F「六」大區塊，數字誤繕請修正。
- 3、計畫書第 12 頁有關捷運內湖線通車日期，請予修正。
- 4、計畫書第 35 頁編號 D 位置一欄「轉運站用地」請修正為「交通用地」。另原計畫面積與新計畫面積不符（新計畫面積漏列「道路用地」248 m²），請一併修正。

- 5、計畫書第 36 頁表 8 名稱請修正為「變更前後土地使用面積表」。
 - 6、本案原公展計畫範圍內 E 區東半部街廓，依本次市府所送修正計畫書，業經市府評估無配合參與市地重劃需要，故已剔除本次計畫範圍。計畫書第 36 頁表 7 之備註欄第 2 點文字請配合修正。
 - 7、計畫書第 45 頁開發方式，請刪除「公辦」一語。
 - 8、計畫書第 48 頁實施進度與經費，有關市地重劃相關作業完成時間請修正為「103」年，並刪除「另公有土地之後續開發經費由各權管單位自行編列預算支應」一段文字。
- (二) 公民或團體所提意見審決如綜理表。(詳 101 年 4 月 10 日府都規字第 10100985700 號公告實施「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案)

捌、內政部都市計畫委員會審議情形

本案因案情複雜，由馮委員正民、林委員秋綿、顏委員秀吉、張委員梅英、高委員惠雪、黃委員德治、羅委員光宗等 7 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，案經 98 年 10 月 12 日、99 年 1 月 29 日、99 年 3 月 15 日、99 年 4 月 15 日、100 年 5 月 23 日召開 5 次專案小組會議，獲致具體建議意見，經提 100 年 7 月 26 日第 760 次委員會議審決修正後通過，並再提 100 年 11 月 15 日第 768 次委員會議審議決議，除第 760 次會議決議第七點-(二)擬以更新方式開發部分之決議修正外，其餘仍應依第 760 次會議決議辦理。詳細專案小組建議意見及委員會議決議如下。

一、98 年 10 月 12 日第 1 次專案小組建議意見:

本案請臺北市政府依下列各點修正計畫書、圖後，檢送計畫書 12 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明，如有無法依照辦理者，請敘明理由）到署後，再召開專案小組第 2 次會議繼續聽取簡報。

（一）商業區需求：本案商業區規劃是否逾越「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 29 條規定，以及商業使用需求分析等，請補充說明。

（二）相關影響分析：

1、本案擬由工業區及公共設施用地變更為商業區，有關各區塊商業區功能定位、變更前後土地使用項目及開發強度增加情形、人口及商業活動增加後之相關影響分析（如交通、停車與公共設施），以及整個計畫區應提供公共設施比例等，請補充說明。

2、本計畫區交通動線、人行空間及綠地系統等，請補充細部計畫摘要說明（無須納入主要計畫書），提供委員參考

(三) 容積上限及限期開發：

- 1、計畫書第 47 頁，有關本計畫範圍內之商業區土地，不受「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」內獎勵容積不得超過原法定容積之 50% 規定，惟仍不得超過各該建築基地 2 倍之法定容積乙節，因與鄰近工業區變更案例不同，建請市府敘明理由，提請委員會討論決定。
- 2、基於確保本案商業區能依計畫書順利開發，以及避免行政成本浪費等由，請於計畫書實施進度與經費內載明各該商業區土地具體開發期程，且各該商業區土地如未依開發期程實施開發建設者，請臺北市政府儘速依都市計畫法定程序，將細部計畫商業區土地變更回復為原使用分區。

(四) 計畫書應修正事項：

- 1、本案計畫範圍非完整連續，請加強說明其原因。
- 2、本案請將近幾年地區災害歷史及地區防災計畫，摘要納入計畫書敘明。
- 3、本案開發方式包括市地重劃、都市更新、變更回饋及土地交換等，請將上開各種開發方式標示於同一示意圖上，納入計畫書敘明。
- 4、計畫書第 47 頁，有關「惟涉變電所等鄰避性設施使用時，須舉辦公開說明會」乙節，為避免台電公司未來執行產生困擾，其中「鄰避性」乙詞，請予以刪除。
- 5、土地使用分區變更一覽表請增列編號，並以示意圖表示其位置。至於變更後主要計畫圖請於計畫書補充示意圖，另主要計畫圖部分範圍線不明確，請查明修正。

二、99 年 1 月 29 日第 2 次專案小組建議意見

案經臺北市政府依第 1 次專案小組會議建議意見，以該府 99 年 1 月 12 日府都規字第 09930043900 號函送計畫書、圖及研提處理情形(如附件)，建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函送計畫書、圖通過，並請該府依照修正，檢送計畫書 10 份 (修正部分請劃線)、計畫圖 2 份及處理情形對照表 (註明修正頁次及摘要說明) 到署，再召開專案小組第 3 次會議繼續聽取簡報。

(一) 土地使用分區變更：

- 1、編號 E 擬變更商業區為轉運站用地部分，因市府對於鄰近地區交通轉運功能尚未完成整合規劃，以及 商業區本得作轉交通運設施使用等，建議維持原計畫商業區，仍納入本案計畫範圍及市地重劃範圍。
- 2、有關台電公司為因應南港地區供電需要，擬設置玉成變電所，經與會代表討論後，提出「可考量變更為商業區，併同鄰近商業區研提都市更新事業計畫整體規劃，並於該商業區土地 (如地下第 5、6 層以下) 設置變電相關設施，儘量遠離鄰近住宅社區」之建議方案，請台電公司先行與當地民意代表及臺北市政府溝通協調，如取得共識，下次會議再就主要計畫書應規定事項詳予討論。至於向陽變電所請台電公司比照上開處理方式辦理。

(二) 容積上限：計畫書第 48 頁，有關本計畫範圍內之商業區土地，不受「修訂臺北市南港區都市計畫 (主要計畫) 通盤檢討案」內獎勵容積不得超過原法定容積之 50% 規定，惟仍不得超過各該建築基地 2 倍之法定容積乙節，因與鄰近工業區變更案例不同，市府已敘明理由 (詳附件)，請提委員會報告。

(三) 計畫書應修正事項：

- 1、計畫書第 47 頁有關開發方式提及「惟涉及分區變更時，仍應依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』及本市商業區通盤檢討等相關規定辦理」乙節，為保留彈性，應依當時相關法令規定辦理，該規定建議予以刪除。
- 2、第 1 次專案小組建議意見中有關商業區需求及相關影響分析等說明，請於計畫書摘要說明。
- 3、本案請檢附臺北市政府地政處認可之市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明。
- 4、計畫書第 56 頁變更主要計畫示意圖編號不清楚，請配合修正，並請補充變更後主要計畫圖示意圖。

三、99 年 3 月 15 日第 3 次專案小組建議意見

案經臺北市政府依第 1 次專案小組會議建議意見，以該府 99 年 1 月 12 日府都規字第 09930043900 號函送計畫書、圖及研提處理情形(如附件)，建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函送計畫書、圖通過，並請該府依照修正，檢送計畫書 10 份(修正部分請劃線)、計畫圖 2 份及處理情形對照表(註明修正頁次及摘要說明)到署，再召開專案小組第 4 次會議。

(一) 土地使用分區變更及更新地區劃定：

- 1、編號 E 擬變更商業區為轉運站用地部分，經市府評估後確有長途轉運功能之必要，惟商業區本得作轉交通運設施使用，建請市府具體補充該基地土地使用構想與內部配置情形、外部交通動線、商業使用型態及土地取得方式等，下次會議再討論是否變更為轉運站用地，或維持原計畫商業區。
- 2、行政院 96 年 7 月 4 日第 3048 次會議院長提示有關「臺北南港高鐵沿線再開發」係指標性都市更新案之一，範圍涵蓋本

計畫案全部範圍，建議將本計畫案全部範圍劃定為都市更新地區。

(二) 開發方式：本案計畫範圍內土地究以市地重劃、有償撥用或都市更新方式開發，尚未有共識，請市府考量公共設施負擔公平性(與鄰近工業區變更案例比較)及開發時效等因素，研提具體方案，下次會議繼續討論。

(三) 容積上限：計畫書第 48 頁，有關本計畫範圍內之商業區土地，不受「修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」內獎勵容積不得超過原法定容積之 50% 規定，惟仍不得超過各該建築基地 2 倍之法定容積乙節，因與鄰近工業區變更案例不同，市府已敘明理由(詳附件)，請提委員會報告。

(四) 計畫書應修正事項：

- 1、計畫書第 47 頁有關開發方式提及「惟涉及分區變更時，仍應依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』及本市商業區通盤檢討等相關規定辦理」乙節，為保留彈性，應依當時相關法令規定辦理，該規定建議予以刪除。
- 2、第 1 次專案小組建議意見中有關商業區需求及相關影響分析等說明，請於計畫書摘要說明。
- 3、本案請檢附臺北市政府地政處認可之市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明。
- 4、計畫書第 56 頁變更主要計畫示意圖編號不清楚，請配合修正，並請補充變更後主要計畫圖示意圖。

四、99 年 4 月 15 日第 4 次專案小組建議意見

案經臺北市政府依第 1 次專案小組會議建議意見，以該府 99 年 1 月 12 日府都規字第 09930043900 號函送計畫書、圖及研提處理情形(如

附件)，建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函送計畫書、圖通過，並請該府依照修正，檢送計畫書 32 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署，再提委員會議討論。

- （一）土地使用分區變更：詳附表一，有關同一開發方式及開發範圍之變更內容，請重新整併其編號，並得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法發布實施。
- （二）更新地區劃定：行政院 96 年 7 月 4 日第 3048 次會議院長提示有關「臺北南港高鐵沿線再開發」係指標性都市更新案之一，範圍涵蓋本計畫案全部範圍，建議將本計畫案全部範圍劃定為都市更新地區。
- （三）容積上限：計畫書第 48 頁，有關本計畫範圍內之商業區土地，不受「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」內獎勵容積不得超過原法定容積之 50% 規定，惟仍不得超過各該建築基地 2 倍之法定容積乙節，因與鄰近工業區變更案例不同，市府已敘明理由（詳附件），請提委員會報告。
- （四）計畫書應修正事項：
 - 1、第 1 次專案小組建議意見中有關商業區需求及相關影響分析等說明，請於計畫書摘要說明。
 - 2、本案轉運站用地經市府評估後，確有長途轉運功能之必要，有關該基地土地使用構想與內部配置情形、外部交通動線、商業使用型態、駐車空間、鐵路地下化後沿線土地開發預留臨時停靠空間，以及市府補充說明簡報資料等，請於計畫書摘要敘明。
 - 3、本案如有以市地重劃方式開發部分，請檢附臺北市政府地政處認可之市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明。
 - 4、計畫書第 47 頁有關開發方式提及「惟涉及分區變更時，仍應

依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』及本市商業區通盤檢討等相關規定辦理」乙節，為保留彈性，應依當時相關法令規定辦理，該規定建議予以刪除。

5、計畫書第 56 頁變更主要計畫示意圖編號不清楚，請配合修正，並請補充變更後主要計畫圖示意圖。

(五) 逕向本部陳情意見：詳附表二。(詳 101 年 4 月 10 日府都規字第 10100985700 號公告實施「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」)

(六) 擬以都市更新開發部分(詳附表一編號 A、編號 B 公園用地以西部分及編號 F 等)：案經考量相關變更案例公共設施負擔公平性、開發時效及土地權屬單純等因素，建議改以都市更新方式辦理，惟為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。

(七) 擬以都市更新或市地重劃開發部分(詳附表一編號 B 公園用地以東部分、編號 C、編號 D 國產局土地部分及編號 E 等)：請營建署(都市更新組)與臺北市政府考量流行音樂中心須於民國 100 年底前申請建照、相關變更案例公共設施負擔公平性及實際執行可行性等因素，於提請委員會議審議前，先行協商確定究採何種開發方式。惟因本案屬行政院核示之都市更新旗艦計畫，必要時報請行政院核示後確定。另本案如經本會審決通過，採都市更新方式開發部分，應依初步建議意見(六)辦理；採市地重劃方式開發部分，應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期

程，並確保都市計畫具體可行。

- 1、請臺北市政府於臺北市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- 2、委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
- 3、配套措施及辦理程序：
 - (1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，辦理擬定細部計畫先期作業。
 - (2) 於臺北市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
 - (3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

(八) 建議事項：

- 1、有關「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」內相關規定，如有無符合發展需求或窒礙難行者，建請市府儘速依法辦理主要計畫通盤檢討。
- 2、原專案小組所提「可考量變更為商業區，併同鄰近商業區研提都市更新事業計畫整體規劃，並於該商業區土地（如地下第 5、6 層以下）設置變電相關設施，儘量遠離鄰近住宅社區」之建議方案，仍請台電公司先行與當地民意代表及臺北市政府溝通協調，如取得共識，建議原則同意變更，並請補辦公開展覽及說明會後，檢具修正計畫書、圖及陳情意見，再提委員會會議討論。如無法取得共識，為因應南港地區供電需要，擬設置玉成變電所，建議台電公司於現有變電所用地（如地下第 5、6 層以下）設置變電相關設施。另向陽變電所部分亦請台電公司比照上開處理方式辦理。
- 3、本計畫案分為數個都市更新案，其中涉及公有土地及國營事業土地部分，後續請營建署（都市更新組）協調各該土地管理機關及國營事業機構，公開評選實施者或自行擔任實施者，擬具都市更新事業計畫。

五、100 年 5 月 23 日第 5 次專案小組建議意見

案經臺北市政府依歷次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以該府 100 年 5 月 5 日府都規字第 10032277800 號函送計畫書、圖，建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函送計畫書、圖通過，並請該府依照修正，檢送計畫書 32 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署，再提委員會會議討論。

（一）容積上限：計畫書第 55 頁，有關本計畫範圍內之商業區土地，不

受「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」內獎勵容積不得超過原法定容積之 50%規定，惟仍不得超過各該建築基地 2 倍之法定容積乙節，因與鄰近工業區變更案例不同，市府已敘明理由（詳附件），請再加強相關論述，提委員會報告。

（二）計畫書、圖應修正事項：

- 1、本案擬以市地重劃開發部分，參酌相關變更案例，實施市地重劃範圍內列為共同負擔之公共設施用地負擔比例（不含費用負擔）不得低於 40.5%，惟如未達上開規定比例者，非有特殊理由，其基準容積應予降低，請納入計畫書敘明。
- 2、本案擬以市地重劃方式開發部分，請檢附臺北市政府地政處認可之市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明。
- 3、本案變更為商業區後，允應由開發者提供足夠之停車空間，不宜再適用增設停車空間容積獎勵規定，請於計畫書規定。
- 4、計畫書第 53 頁，有關臺鐵調車場應回饋之土地，係因 90 年 9 月 28 日發布實施之「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」及本案交通部臺灣鐵路管理局所有土地變更而衍生之回饋，請將市府與交通部臺灣鐵路管理局相關協調文件，納入計畫書敘明，並請配合修正計畫書相關內容。
- 5、本案計畫書請補充變更後主要計畫示意圖，以利查考。
- 6、計畫書變更主要計畫內容分為市地重劃、一般徵收、都市更新及研擬都市計畫與都市更新事業計畫草案後另案辦理等，請依各該不同方式於主要計畫圖上（1/3000），儘可能明確標示其編號、範圍及變更斜線，以利後續查核。

（三）逕向本部陳情意見：詳附表。（詳 101 年 4 月 10 日府都規字第 10100985700 號公告實施「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地

主要計畫案)

(四) 後續辦理事項：本案得視實際發展需要，依下列各點辦理後，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法發布實施。

1、擬以市地重劃方式開發部分：應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

(1) 請臺北市政府於臺北市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(3) 配套措施及辦理程序：

A、有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，

於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，辦理擬定細部計畫先期作業。

B、於臺北市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通

過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。

C、都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

- 2、擬以都市更新方式開發部分：為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。

(五) 建議事項：

- 1、有關「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」內相關規定，如有無符合發展需求或窒礙難行者，建請市府儘速依法辦理主要計畫通盤檢討。
- 2、本計畫案分為數個都市更新案，其中涉及公有土地及國營事業土地部分，後續請營建署（都市更新組）協調各該土地管理機關及國營事業機構，公開評選實施者或自行擔任實施者，擬具都市都市更新事業計畫。
- 3、台電公司列席代表建議可考量將台電中心倉庫所在之工業區變更為商業區土地（如地下第 5、6 層）設置變電相關設施乙節，建議請台電公司與當地民意代表及臺北市政府繼續溝通

協調。

六、100 年 7 月 26 日第 760 次委員會議決議

本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 100 年 7 月 4 日府授都規字第 10033858100 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- (一) 有關本計畫範圍內之商業區土地，不受「修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」內獎勵容積不得超過原法定容積之 50% 規定，惟仍不得超過各該建築基地 2 倍之法定容積乙節，因本案係指標性都市更新案之一，請將本案商業區土地指定為策略性再開發地區，並依「都市更新建築容積獎勵辦法」有關規定，獎勵建築容積及簽訂協議書載明應捐贈內容。
- (二) 臺電中心倉庫以東變電所用地以南之工業區土地，原則同意朝向商業區規劃，建請先行整合相關土地所有權人意願，研擬都市更新事業計畫及變更都市計畫書、圖草案，另案依相關程序辦理。
- (三) 考量都市綠廊與開放空間之串聯，請於細部計畫檢討時，配置適當之公共設施用地或規定留設必要之開放空間。
- (四) 本案擬以市地重劃方式開發部分，請檢附臺北市政府地政處認可之市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明。(詳 101 年 4 月 10 日府都規字第 10100985700 號公告實施主要計畫案之附件三)
- (五) 計畫書第 33 頁引述頁次錯誤部分，以及計畫書第 75 頁更新開發範圍錯誤部分，請配合修正。
- (六) 逕向本部陳情意見中，陳情人胡寶蓮女士已列席說明，除編號第 11 案經臺北市政府研提「如將該 5 筆地號土地納入市地重劃辦理範圍，重劃總平均負擔僅由 48.45%略降至 47.98%，仍超過法定上

限 45%，對財務負擔並無太大助益。另本案目前重劃範圍係以公有土地為主，該 5 筆土地位於編號 D 區西側，考量權屬複雜且為保障私有地主分配土地權益，故本府建議該 5 筆土地不納入重劃範圍，後續循都市更新方式辦理開發，建請相關土地所有權人研擬都市更新事業計畫及變更都市計畫書、圖另案依相關程序辦理，市府將予協助。」之意見，同意依照辦理外，其餘陳情意見同意依本會專案小組出席委員初步建議意見辦理。

(七) 本案得視實際發展需要，依下列各點辦理後，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法發布實施。

1. 擬以市地重劃方式開發部分：應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

(1) 請臺北市政府於臺北市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(3) 配套措施及辦理程序：

A、有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，

即可依據審定之主要計畫草案，辦理擬定細部計畫先期作業。

B、於臺北市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。

C、都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

2.擬以都市更新方式開發部分：為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。

七、100 年 11 月 15 日第 768 次委員會議決議

本案原則同意臺北市政府 100 年 10 月 4 日府授都規字第 10015017200 號函所提意見（如附件），除將本會第 760 次會議第七點 - （二）擬以都市更新方式開發部分之決議修正如下外，其餘仍應依本會第 760 次會議決議辦理。

（一）臺鐵調車場位於公園以西部分（編號 BR-1），為配合臺北市政府辦

理跨區市地重劃作業，以取得北部流行音樂中心重大建設發展用地需要，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

- (二) 除臺鐵調車場位於公園以西部分 (編號 BR-1) 外之變更計畫內容，為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。

玖、本計畫書業依前項決議修正完竣，並經內政部 102 年 3 月 8 日台內營字第 1020801860 號函核定。

附圖 1 變更後臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫示意圖



圖 例

主要計畫範圍	農業區	河川用地	發電廠用地	聚防用地	綠地用地
住宅區	停車場用地	郵政用地	車站用地	防護調整池用地	兒童遊樂場用地
商業區	市場用地	醫事用地	特種用途地	灌溉用地	
工業區	廣場用地	機關用地	交通用地	排水池用地	
保護區	國小用地	污水乾水庫用地	人行步徑用地	體育場用地	
寺廟專用區	高職用地	道路用地	河川用地	公園用地	

附圖 2 變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地（編號 BR-1 原臺鐵調車場公園以西部分）主要計畫圖



臺 北 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
都市計畫 法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
申請單位	臺北市政府
辦理單位	臺北市政府
本案公開展覽起訖 日期	自民國 97 年 10 月 28 日起至 97 年 11 月 28 日止共計 30 天（刊登於 97 年 10 月 28 日自由時報、97 年 10 月 29 日聯 合報）。
本案說明會 舉辦日期	97 年 11 月 6 日於南港區行政中心 10 樓集會堂
公民團體對本案之 反映意見	共 67 件(詳 101 年 4 月 10 日府都規字第 10100985700 號公告實施「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地 主要計畫案內所附綜理表)
本案提交各級都市 計畫委員會審核結 果	詳本計畫書之柒、臺北市都市計畫委員會審議情形及捌、 內政部都市計畫委員會審議情形

臺北市政府
都市發展局
業務主管

股長楊智盛

承辦人員

副司馬謝孝昆

繪圖員

校對者