

內政部都市計畫委員會第四七六次會議紀錄

一、時間：中華民國八十八年十二月七日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署第一、二會議室。

三、主席：黃兼主任委員主文 楊副主任委員寶發代

紀錄彙整：張瓊月

四、出席委員：（詳見會議紀錄簿）。

五、列席單位及人員：（詳見會議紀錄簿）。

審議案件一覽表

六、核定案件：

第 一 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫（部分軍事用地、機關用地、住宅區、保護區為國立聯合工商專科學校用地）案」。

第 二 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分住宅區為機關用地）案」。

- 第 三 案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分大專學校用地為私立立德管理學院用地）案」。
- 第 四 案：桃園縣政府函為「變更中壢（龍崗地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案」有關附帶條件部分乙案。
- 第 五 案：台灣省政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容明細表第十八案」。
- 第 六 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（部分住宅區為變電所用地）案」。
- 第 七 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）案」修正計畫書圖及執行疑義案。
- 第 八 案：台北縣政府函為「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）通盤檢討案」暨「擬定土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）細部計畫案」。
- 第 九 案：交通部函請內政部逕為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫及高速鐵路車站聯外交通大眾運輸系統規劃暨改善計畫嘉義—太保線）

案」

第十案：福建省政府函為「變更金門特定區計畫（部分學校用地為機關用地）案」。

第十一案：台北市政府函為「南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

六、核定案件：

第一案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫（部分軍事用地、機關用地、住宅區、保護區為國立聯合工商專科學校用地）案」。

說明：一、本案業經苗栗縣都委會八十八年五月十三日第一一〇次會議審議通過，並准苗栗縣政府八十八年九月二十二日府建都字第八八〇〇〇六八七五九號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除左列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案擬變更使用範圍土地如位於山坡地者，除應符合山坡地開發建築管理辦法規

定外，丘塊圖上之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為無建築行為之開放性公共設施使用（公園、綠地、道路等）為限；丘塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌、林相，不得列入變更範圍及開發利用。

二、計畫書末頁及計畫圖背面，應依「都市計畫書圖製作規則」第六條規定應由都市計畫變更機關之業務承辦及主管人員核章。

第 二 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分住宅區為機關用地）案」。

說 明：一、本案業經新竹市都委會第一一五次會議審決通過，並准新竹市政府八十八年十月

六日（八八）府工都字第六六三〇六號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第二、四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 三 案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分大專學校用地為私立立德管理學院用地）案」。

說 明：一、本案業經台南市都委會八十八年十一月四日第一九四次會議審決通過，並准台南市政府八十八年十一月十八日八八南市工都字第○三七一二五號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無

決 議：照案通過。

第 四 案：桃園縣政府函為「變更中壢（龍崗地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案」有關附帶條件部分乙案。

說 明：一、本計畫案前經本會八十六年九月二日第四一七次會議審決並獲致決議略以：「二、為避免與司法院大法官會議釋字第四〇六號解釋文牴觸，變更案第五、六、十三案擬變更之附帶條件除『應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築』外，並應增列完成細部計畫法定程序之期限，以資周延」在案。

二、案准桃園縣政府八十八年九月十五日八八府工都字第二〇二九二八號函依上開本部都委會決議修正，提經該縣都委會八十七年三月五日第十二屆第一次會議決議略以：「（一）變更第五案（變更部分機關用地為住宅區）三年內完成細部計畫（二）變更第六案（變更部分農業區為乙種工業區）建議內政部都委會維持原計畫（三）變更第十三案（變更部分農業區為乙種工業區）四年內完成細部計畫及區段徵收」，及八十七年八月二十日同屆第九次會議決議略以：「有關變更第六案經意願調

查結果區內土地所有權人約五分之三反對區段徵收，建議內政部都委會維持原計畫

」等由到部，因涉及區段徵收可行性及本會決議等相關事宜，特再提會討論。

決 議：本案准照桃園縣政府八十八年九月十五日八八府工都字第二〇二九二八號函復意見辦理，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第五案：台灣省政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容明細表第十八案」。

說明：一、本案業經台灣省都委會第五五一、五五二次會議審決通過，並准台灣省政府八十七年六月二十三日八七府建四字第一五六〇七一號函檢附計畫書圖報請核定等由到部

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：本案為擬變更工業區、道路用地、綠地為商業區（詳計畫書），擬變更面積約為七・四九四七公頃，惟前經本部都委會八十三年元月二十八日第三七〇次會議審決：「暫予保留，俟內政部召集有關單位討論工業區變更為商業區、住宅區處理原則，提出大會確認，再討論決定，並應於計畫書圖分別敘名，且計畫圖以虛線標繪『暫予保留，另案辦理』。」，本部都委會八十三年八月二日第三七六次會議審決修正通過「都市計畫工業區檢討變更審議規範」時附帶決議：「至各地區都市計畫工業區檢討變更為住宅區、商業區之相關變更都市計畫案，經本會審決『暫予保留，另案辦理』部分，請內政部函請台灣省政府轉知確實依本規範相關規定儘速辦理。」各有案。

五、案經提本會八十七年八月二十五日第四四五次會議審決如次：

「一、本案都市計畫檢討變更與環境影響評估應採併行審查，惟於環境影響評估審查未作結論前，都市計畫檢討變更案不作實質審定。

二、由本會委員組成專案小組（專案小組成員另案簽請兼主任委員核可）先行審查，配合環境影響評估之審查進度，俟研獲具體審查意見後，再行提會討論。」

六、有關本案環境影響評估審查，案經行政院環保署環境影響評估審查委員會第五十六、五十七次會議審查決議「有條件通過」。該署並以八十八年四月三日及四月六日(八八)環署綜字第00二0四一九、00二0六二五號函請本部審議本案時將該審查結論「一、本基地污染地區不得興建建築物。二、本基地之污染地區污染物未清除（完成整治）前，不得申請建造執照。」納入計畫書規定在案。

七、嗣經簽奉核示，本案專案小組成員為施委員鴻志、許委員坤南、黃委員世孟、歐陽委員嶠暉、陳委員銀河、倪委員世標、汪委員桂生等，並由施委員鴻志擔任召集人，並分別於八十七年十一月十七日，八十八年三月九日、四月二十日召開第一、二、三次專案小組審查會議，並提經本會八十八年五月十八日第四六五次會議審決略以：「本案為台灣省政府辦理之通盤檢討案之部分計畫內容，為避免地

方政府將來執行都市計畫衍生疑義，請內政部就本案是否應由本會先行審決，俟開發單位依環境影響評估審查結論各點辦理污染整治，經行政院環保署認可已完成清除本基地之污染地區污染物及本基地得申請建造執照後，再由本部依法核定發布實施；抑或暫緩審決，俟開發單位依環境影響評估審查結論各點辦理污染整治，經行政院環保署認可已完成清除本基地之污染地區污染物及本基地得申請建造執照後，屆時再予提會審議，正式函詢桃園縣政府表示具體意見後，再行提會討論，以資妥慎，並避免衍生是否牴觸司法院大法官會議釋字第四〇六號解釋文及都市計畫法第十七條第二項但書規定等疑義。」

- 八、案准桃園縣政府八十八年八月二日八八府工都字第一四六三〇六號函復本會上開決議意見略以：「本案八十八年七月十五日本縣都市計畫委員會決議因該計畫係屬省訂計畫，且已進入內政部都委會審查階段，請鈞部逕依職權審查」到部，並再提本會八十八年九月十四日第四七二次會議審議。惟涉及環境影響評估說明書審查結論「一、本基地污染地區不得興建建築物」及「二、本基地之污染地區污染物未清除（完成整治）前，不得申請建造執照」等執行疑義部分，經本會兼主任委員核示：該決議文暫予保留，另案再函請行政院環保署認定。本部並以八十八年十一月八日台（八八）內營字第八八七七八五三號函請行政院環保署就相關疑義予以認定在

案。

九、案准行政院環保署八十八年十一月二十三日（八八）環署綜字第00七四七四三號函復略以：「二、審查結論一及二所指之範圍及面積，已於八十八年五月二十九日以（八八）環署綜字第00二八一八五號函復在案（略以：「審查結論一本基地內確定之污染地區範圍及面積，將以日後經本署同意備查之環境影響評估說明書定稿本內容為準。審查結論二所稱申請建造執照範圍，係指本基地內之建築物。」）。三、有關審查結論『二、本基地之污染地區污染物未清除（完成整治）前，不得申請建造執照』部分，依據本署環境影響評估審查委員會第五十七次會議決議，開發單位應提出未來地下水整治及管理工作，包括來源控制、監測及應變計畫及清除（整治完成）標準，送本署『台灣美國無線電公司（RCA）原桃園廠址地下水污染整治工作小組』審議通過後，納入環境影響說明書定稿。由於環境影響評估法第十七條明定：『開發單位應依環境影響說明書、評估書所載之內容及審查結論，切實執行』；開發單位如有違反之情形，同法第二十三條有罰則規定。因此，如該變更都市計畫案經貴部都委會審決通過，依法發布實施，該案開發單位仍應依上開審查結論辦理，即應先將基地之污染地區污染物清除（完成整治），始得向建築主管機關申請建造執照。」到部，爰再提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照原台灣省政府核議意見通過，並退請桃園縣政府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論：

一、本案應依環境影響說明書審查結論及本部函准行政院環保署八十八年十一月二十三日（八八）環署綜字第00七四七四三號函示略以：「二、貴部曾於八十八年五月三日函對於審查結論一及二所指之範圍及面積請本署予以釐清，本署並已於八十八年五月二十九日以（八八）環署綜字第00二八一八五號函復在案（略以：「審查結論一、本基地內確定之污染地區範圍及面積，將以日後經本署同意備查之環境影響說明書定稿本內容為準。審查結論二、所稱申請建造執照範圍，係指本基地內之建築物。」）。三、有關審查結論『二、本基地之污染地區污染物未清除（完成整治）前，不得申請建造執照』部分：依據本署環境影響評估審查委員會第五十七次會議決議，開發單位應提出未來地下水整治及管理工作，包括來源控制、監測及應變計畫及清除（整治完成）標準，送本署『台灣美國無線電公司（RCA）原桃園廠址地下水污染整治工作小組』審議通過後，納入環境影響說明書定稿。由於環境影響評估法第十七條明定：『開發單位應依環境影響說明書、評估書所載之內容及審查結論，切實執行』；開發單位如有違反之情形，同法第二十三條有罰則規定。因此，如該變更都市計畫案經貴部都委會審決通過，依

法發布實施，該案開發單位仍應依上開審查結論辦理，即應先將基地之污染地區污染物清除（完成整治），始得向建築主管機關申請建造執照。」意見辦理後，始得依法申請建造執照，並納入計畫書規定，以資明確並利執行。

- 二、涉及污染地區污染物清除之權責歸屬部分，為避免將來執行產生疑義，應比照「工商綜合區開發設置管理辦法」及部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定，於申請人與地方政府所簽訂之協議書內增列「取得建築物之使用執照前，不得為土地所有權之移轉」、「未能依上開具結保證事項規定辦理者，應由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，變更恢復原計畫為工業區」等。
- 三、本案基地污染地區僅得於細部計畫中規劃為綠地使用。
- 四、應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，補附自願捐贈土地面積之計算式、近三年平均公告土地現值之資料（以簽訂協議書當年之最近三年之平均公告土地現值為準）；並應由申請人與當地地方政府簽訂協議書，經法院公證具結保證依核定之都市計畫書規定辦理，納入都市計畫書規定，以利執行。
- 五、擬變更為商業區之土地使用管制部分，增訂「應至少退縮牆面線十公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。」規定。
- 六、本案變更範圍非屬申請人（宏億及長昌建設開發公司）所有之土地部分，應於本

案核定前取得所有權人之土地變更使用同意書（附印鑑證明），並納入計畫書內，以杜紛爭。

- 七、主要計畫變更後，應由土地權利關係人依都市計畫法定程序自行擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、開發及建設。
- 八、有關桃園縣議會八十八年七月二十三日八八桃議工議字第三四〇八號函轉該縣議會第十四屆第六次臨時會議決議建請本部及桃園縣都委會暫停（不准）R C A 土地用途變更及禁止地形變更乙節，併上開決議文一辦理。

附錄

- 一、行政院環境保護署八十八年五月二十九日(八八)環署綜字第〇〇二八一八五號函。
- 二、行政院環境保護署八十八年十一月二十三日(八八)環署綜字第〇〇七四七四三號函。

第 六 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（部分住宅區為變電所用地）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都委會八十八年四月一日第二六九次會議審議通過，並准台北縣政府八十八年九月二十八日八八北府工都字第三六七八〇七號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除計畫書末頁及計畫圖背面，應依「都市計畫書圖製作規則」第六條規定由都市計畫變更機關之業務承辦及主管人員核章外，其餘准照台北縣府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第七案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）案」修正計畫書圖及執行疑義案。

說明：一、本通盤檢討案前經本會八十七年十月十三日第四五一次會議、八十八年元月十二日第四五九次會議審決完竣，並由原台灣省政府轉知台北縣政府依照決議修正計畫書圖在案；惟因計畫區涉及甚廣，案情複雜，為加速辦理本計畫案之書圖修正依法發布實施，本部營建署業於八十八年五月十六日召開研商「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）案」修正計畫書圖作業時效會議，研獲結論：「為加速辦理本計畫案之修正計畫書圖作業時效，研獲左列二項處理原則，提本部都市計畫委員會近期會議報告，俾憑執行：（一）請擬定機關（台北縣政府）儘速邀集有關單位及委託規劃單位，於文到十日內研訂修正計畫書圖分次發布實施之適用類別項目以及相關管制時程報部。

（二）其餘修正作業若有疑義，由台北縣政府分類彙整敘明困難之原因，並擬具建議處理意見，另案報由台灣省政府核轉本部研處」在案；並經提本會八十八年六

月八日第四六六次會議臨時動議審決：「洽悉，並請依會商結論辦理」有案。

二、案准台北縣政府依上開結論於八十八年六月二十五日函請本部准予將本通盤檢討計畫案分三階段發布實施，且經本部八十八年七月十三日函復儘速辦理在案。惟台北縣政府以八十八年九月四日函報本部釋示有關本計畫案變更內容綜理表第三案、第四案、第三十三案及公民或機關、團體逕向本部陳情意見綜理表第四十八案暨新店市公所提請覆議事項等案由，因係屬該府所提之第二階段為本部都委會決議內容有執行疑義，擬報請本部研處之案件，且涉本計畫案實質內容與本部都委會決議，為求適法週延，並利後續計畫案法定程序之進行，本部爰於八十八年十月八日研商會議獲致結論略以：「一、請台北縣政府迅依本部都委會審議『變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）案』決議事項，是否仍有其他之修正計畫書圖及執行疑義部分，於文到一週內研提具體意見到署，俾利彙辦。二、為避免影響民眾權益，應儘速完成後續該計畫案法定程序，由本部營建署將台北縣政府函送之修正計畫書圖及執行疑義之案由、具體建議等事項，研擬初核意見，迅提本部都委會討論決定。」在案。

三、嗣准台北縣政府八十八年十月二十六日八八北府工都字第四○四五五七號函送具體意見等資料到本部營建署，特再提會討論。

決 議：本案請台北縣政府依照左列綜理表各點決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

台北縣政府對本會審決「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)案」所提執行疑義案件綜理表：

新編號	位 置	變 更 內 容				本部都委會第四五一、四五九次會議決議	台北縣政府研提之理由及建議事項	本 會 決 議
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
三	中正路兩側及中央新村北側 (十四張農業區)	農業區	八八·一三	商業區	一二·四二	一、同編號一決議文。 二、為提升環境品質，關於台北縣政府環保局所提建議設置污水處理廠乙節，同意採納該局所提建議圖說資料，併案將原擬變更住宅區部分，修正變更為公園用地，及准作污水處理設施多目標使用，並請台灣省政府轉知查明具體擬變更範圍、面積等圖說資料，納入修正計畫書圖中，以資查考。 三、台灣省政府與會列席代表補充說明之計畫道路系統調整草案部分，請該府	理由：本案變更計畫內容包括原編號逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第八十一案，其主要變更內容係由退輔會榮工處提請變更部分住宅區為道路用地、公園用地，並由榮工處進行整體開發；且該陳情案經前臺灣省都市計畫委員會審議後，決議照榮工處於小組會中所繪圖通過。惟經內政部都委會審議時，決議內容係將本案納入十四張農業區變更內容併同辦理區段徵收可行性評估；因本案係屬	准照臺北縣政府建議事項辦理，將行政院退輔會榮工處自行整體開發範圍列入本通盤檢討案第二階段優先發布實施。
				住宅區	三七·〇七			
				保存區	〇·七二			
				國小用地	五·七三			
				國中用地	八·一四			
				公園用地	五·一九			
				鄰公兒用地	一·五二			
				停車場用地	一·二五			
				廣場兼停車場用地	〇·二四			
				加油站用地	〇·一九			
				道路用地	一五·六六			
		市場用地	〇·〇六	道路用地	〇·二一			
		工業區	〇·一五					
		住宅區	二·七五	道路用地	二·二九			

新 編 號	位 置	變 更		內 容		本部都委會第四五一、四五九次會議決議	台北縣政府研提之理由及建議事項	本 會 決 議
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
				公園用地	0.46	住都處確實查明交通運輸替選評估資料後，併編號一決議文有關區段徵收可行性評估部分辦理，並酌予調整計畫內容。 四、有關環河快速道路工程之規劃設計、施工，應併同考量親水計畫及相關綠美化措施，以提高計畫與工程品質。	榮工處自行整體開發案件，不屬於十四張農業區應不影響本地區變更之範圍，故應不影響本地區區段徵收作業進行，且該處刻正向本府申請建造執照中，為避免產生執行疑義，故提請內政部研處，以利執行。 建議事項：因退輔會榮工處提請變更內容非屬農業區變更，不影響區段徵收可行性評估內容，故建議比照變更內容綜理表第十九案之決議內容，將該提請變更範圍列為優先發布實施內容。	

新編 號	位 置	變 更 內 容				本部都委會第四五一、四五九次會議決議	台北縣政府研提之理由及建議事項	本 會 決 議
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
四	工十三東北側	農業區	0.98	綠地用地	0.89	為利管制一致，原農業區擬變更為「河川區兼供道路使用」部分，應修正變更為「河川區」，其餘准照台灣省政府核議意見通過，並優先發布實施。	理由：本案變更內容之農業區非屬河川管制範圍內，如將之變更為河川區，則恐影響民眾權益，故提請內政部研處，以利執行。 建議事項：建議於河川管制範圍內變更為河川區，非屬管制範圍內則變更為道路用地。	一、依經濟部水利處八十八年八月十七日會商結論，同意照臺北縣政府所提建議事項辦理。 二、將來如於二端道路間之河川區上興築橋樑，應先徵得水利主管機關同意後始得施工。 三、本案該府所提建議事項之理由，應就道路開闢之實際發展需求等酌予補正之。
				河川區兼供道路使用	0.09			

新 編 號	位 置	變 更		內 容		本部都委會第四五一、四五九次會議決議	台北縣政府研提之理由及建議事項	本 會 決 議
		原 計 畫	面積(公頃)	新 計 畫	面積(公頃)			
卅三	機十五東側，新店溪畔	住宅區	0・0二	道路用地	一・八三	一、擬變更綠帶、自來水用地為道路用地部分，准照台北縣政府列席代表所提意見及圖說，其計畫道路寬度修正變更為十二公尺，且上開計畫道路北側部分，應配合調整變更部分保護區為道路用地，俾與鄰近計畫道路相銜接，以維交通通暢及	理由：本案變更內容經內政部都委會審議後，決議准照本府所提意見及圖說修正計畫道路寬度變更為十二公尺，且上開計畫道路北側部分，應配合調整變更部分保護區為道路用地，俾與鄰近計畫道路相銜接，以維交通通暢及道路系統之完整性，惟經查該變更道路	一、據臺北縣政府及新店市公所列席代表說明，確有公有土地與計畫道路銜接，爰准照該府所提理由，同意變更部分公有土地住宅區為道路用地。 二、變更河川區為道路用地部分，將來道路施工前應先徵得水利主管機關同意始得辦理。
		綠帶用地	0・五七					
		自來水用地	0・二三					
		保護區	0・一一					
		農業區	0・四〇					
		河川區	0・五〇					

新編 號	位 置	變 更 內 容				本部都委會第四五一 、四五九次會議決議	台北縣政府研提之理由 及 建 議 事 項	本 會 決 議
		原 計 畫	面積(公頃)	新 計 畫	面積(公頃)			
						道路系統之完整性。 二、其餘擬變更內容 部分，維持原計畫， 優先發布實施。	如欲與原計畫道路 銜接，則需變更部分 住宅區為道路用地 方得銜接，為避免影 響民眾權益，故特提 請內政部研處，以利 執行。 建議事項：建議維持原變 更內容，以免影響 民眾權益。	

新編 號	位 置	陳情理由 及陳情事項	變更內容		本部都委會第四五一、四五九次會議決議	台北縣政府研提之理由 及建議事項	本會決議
			原計畫	新計畫			
四十	林張招 新店市明德段229，229-1，229-2等三筆土地 87.7.22台(87)內營字地8706738號函	因實施都市計畫通盤檢討，將上述229-1地號土地規劃為計畫道路之公共設施保留地，致使本人其餘229、229-2兩筆土地形成畸零地，無法利用開發。上述土地229及水利地69-3地號間現有乙條既成道路，已沿用三十多年，現亦供一般民眾使用，實無需另闢新路。	道路用地 住宅區	住宅區 道路用地	因屬計畫道路及鄰近住宅區之調整互換事宜，為利交通通暢，請台灣省政府轉知審慎查明土地權屬範圍、土地權利關係人意願等資料後，如不影響其他土地權益關係人權益者，同意就陳情人所有土地或取得土地所有權人同意書之權屬範圍變更部分道路用地為住宅區及部分住宅區為道路用地，否則維持原計畫。	理由：本案件陳情人再次提出陳情，據陳本案經陳情人與水利會初步協調結果，水利會同意為公眾利益不影響當地社區發展將原定之計畫道路移至該會所有之69-3地號中之既成道路上，但該會仍保有所有權利及將來政府所應給付之補償費用，惟水利會不予開立土地使用同意書，故陳情人以該筆土地係屬供大眾使用二十餘年且毗鄰為現有圳溝之既成道路，希依現況事實直接予以變更為道路用地。惟因涉及公共地役權是否得視為不影響土地關係人權益，特提請內政部研處，以利執行。	本案本會原決議文內容明確、非屬執行疑義，爰維持本會原決議文，並請台北縣政府與水利會及陳情人妥為溝通協調。

編號	原編號	陳情人及陳情位置	理 由 及 建 議 事 項	本部都委會第四五一、四五九次 會 議 決 議	本 會 決 議
廿四 、 五二		臺北縣政府 工九、原工十 零星工業區 原工四、工五 、工十變更為 住宅區範圍 88.10.26 八八北府工都 字第404557號 函	一、查內政部都委會第四五一次會會議紀錄有關本案之變更內容綜理表內工業區檢討變更部分第廿四案、五二案決議，其中本府應查明：土地權利關係人申請辦理檢討變更意願、土地權屬分布、申請檢討變更範圍圖說、遷廠或停工計畫(若存有工廠時)、環境影響說明等資料，及取得完整街廓或同一街廓內完整基地範圍內土地所有權人同意。惟經本府委請新店市公所全面調查之結果顯示，同意變更者土地均極為零散或為一筆土地之部分所有權人同意，亦未檢附土地權屬分布、申請檢討變更範圍圖說、遷廠或停工計畫(若存有工廠時)、環境影響說明等資料。 二、內政部決議內容要求提供之資料，實非短期內一般民眾得以自行提出，如遷廠或停工計畫(若存有工廠時)、環境影響說明，故均未能檢附	一、同意採納台灣省政府及台北縣政府列席代表補充說明擬變更理由，即本項擬變更位置範圍，係為原民國七十六年五月一日發布實施之「變更新店都市計畫(第一次通盤檢討)案」內，原變更「工十」為住宅區時保留之工業區部分。 二、請台灣省政府轉知台北縣政府剋速審慎查明土地權利關係人申請辦理檢討變更意願、土地權屬分布、申請檢討變更範圍圖說、遷廠或停工計畫(若存有工廠時)、環境影響說明等資料，及取得完整街廓或同一街廓內完整基地範圍內土地所有權人同意者，則同意准予變更為住宅區，並修正台灣省政府核議之附帶條件如左，於計畫書圖分別敘明標繪「附帶條件通過」，否則維持原計畫。	本案考量台北縣政府實際作業需求，准照該府所提建議事項，本案原決議文增列「暫予保留，另案辦理」。

編號	原編號	陳情人及陳情位置	理由及建議事項	本部都委會第四五一、四五九次會議決議	本會決議
廿四、五二		臺北縣政府 工九、原工十 零星工業區 原工四、工五、 工十變更為 住宅區範圍 88.10.26 八八北府工都 字第404557號 函	誠屬必然，為維護民眾權益及都委會作此決議之美意，本府建議再提會增列一決議： 比照第四九案工八範圍內決議「暫予保留，另案辦理」，俾供本府據以函覆同意人應依決議整合後再報，並補齊資料。	三、附帶條件修正如次： （一）土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二〇％土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通路（得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理），應提供公眾使用。 （二）自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。 （三）已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。	

編號	原編號	陳情人及陳情位置	理 由 及 建 議 事 項	本部都委會第四五一、四五九次 會議決議	本 會 決 議
廿四 、 五二		臺北縣政府 工九、原工十 零星工業區 原工四、工五 、工十變更為 住宅區範圍 88.10.26 八八北府工都 字第404557號 函		(四)原「工十」部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。 四、本檢討案內如非屬一完整街廓之工業區變更為住宅區、商業區，其周邊如無道路、河川、綠地隔離者，其鄰接工業區部分應劃設適當寬度之隔離綠帶，以維公共安全及環境品質。 五、原「變更新店都市計畫原工四、工五、工十變更為住宅區部分局部通盤檢討案」所訂附帶條件比照本項決議文三修正。	

編號	原編號	陳情人及陳情位置	理由及建議事項	本部都委會第四五一、四五九次會議決議	本會決議
廿四		臺北縣政府 原工四、工五、工十變更為住宅區範圍 88.10.26 八八北府工都字第404557號函	另有關原工四、工五、工十變更為住宅區，本府執行其附帶條件時，屢有民眾反應不甚完備便民，擬建議增列條文如后附表。	一、土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二〇%土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通路(得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理)，應提供公眾使用。 二、自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。 三、已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。 四、原「工十」部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。	一、准照臺北縣政府建議事項及其附帶條件(如附表一)辦理。 二、自願捐獻代金部分，請臺北縣政府依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』七-(三)-3規定，儘速訂定都市計畫變更自願捐獻代金收支保管運用辦法，並成立專戶，專供當地都市建設之用。

附 表：

內政部都委會第四五一次會會議紀錄變更內容綜理表之工業區檢討變更部分第廿四案都委會決議文三：附帶條件

原 決 議 之 附 帶 條 件	台 北 縣 政 府 建 議 增 列 之 附 帶 條 件
一、土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二〇%土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通道(得否計入法定空地依建築法相關規定辦理)，應提供公眾使用。	一、土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二〇%土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通道(得否計入法定空地依建築法相關規定辦理)，應提供公眾使用。 建議增列「並於執照內加註及現場標示『本私設通路依都市計畫規定應供公眾通往○○公共設施使用』」。
二、自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。	二、維持原決議。
三、已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。	三、維持原決議。

原 決 議 之 附 帶 條 件	台 北 縣 政 府 建 議 增 列 之 附 帶 條 件
四、原「工十」部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。	四、維持原決議。
	五、為加速公共設施取得，變更範圍鄰近三百公尺距離內之公共設施得以抵充捐地。
	六、建築基地得捐贈原工四、工五、工九、工十範圍內未相鄰接之土地抵充之，惟應形狀方整且非畸零地或裏地。
	七、捐地面積小於一百平方公尺者，應一律改以代金繳納之。

第 八 案：台北縣政府函為「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）通盤檢討案」暨「擬定土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）細部計畫案」。

說 明：一、本案業經台北縣都委會第二六五次會議審決通過，並准台北縣政府八十八年八月二日八八北府工都字第二八七五六三號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十二、二十六條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因涉及原軍事禁建範圍之開放，為提昇都市發展品質，整體規劃該地區面積高達八八．四六公頃。因案情複雜，經簽奉 兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論，本案專案小組成員為黃委員世孟、李委員威儀、徐委員淵靜、歐陽委員嶠暉、賴委員美蓉、鄭委員可誠、張委員元旭等，並由黃委員世孟擔任召集人，並於八十八年十月一日、二十二日召開二次

專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照台北縣政府核議意見通過，並退請由該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、主要計畫通盤檢討部分

- (一) 本計畫通盤檢討案擬以市地重劃、區段徵收整體開發地區，應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條規定辦理，即劃設之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等用地面積應不得低於該等地區總面積百分之十。據台北縣政府列席代表於本會專案小組說明，本案上開整體開發計畫面積為六三．〇二公頃，依上開規定應至少劃設公園等五項公共設施用地六．三公頃，原計畫草案規劃計有五．六五公頃，為增設溝渠用地而減少〇．五八公頃。是以，原則同意該府所提意見，即再增加劃設一．二三公頃（其中〇．八公頃劃設於區段徵收範圍，〇．四三公頃劃設於市地重劃範圍內），以符規定。
- (二) 本通盤檢討範圍內未劃設環保設施用地部分，同意該府所提補充書面意見，即「本計畫區為須設置污水專用下水道地區，集散管線由開發單位併其公共設施一同建設，且須依下水道法送主管機關審查；區域內污水收集至指定人孔，依規劃編列預算規劃建設特三幹線之次幹管，污水經特三幹線及特一幹線納入八里污水處理廠處理。次幹管及特三幹線約一公里之污水

管線如無法配合該地區開發施作完成時，新建建築物污水應依建築相關法規及下水道法設置污水處理設施及與污水分流外，亦應預設排放口設施，以利日後納管。」，並補具土城市全市之垃圾處理措施及相關環保設施用地分布示意圖，併同上開書面意見納入計畫書敘明，俾利執行查考。

- (三) 本案有關都市防災計畫系統部分，同意該府所提補充本計畫區防災據點（包括避難場所和避難設施）、防災路線（包括消防救災路線、火災延燒防止地帶及緊急救災道路兩旁建物高度）及防災空間等項目之書面說明資料，並納入計畫書內規定，以利落實都市防災。
- (四) 本變更主要計畫書內第三十二頁規定「六、公共設施計畫：本計畫區左列公共設施得依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』規定作多目標使用」部分，修正為「六、公共設施計畫：本計畫區左列公共設施用地如符合『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』者，得依規定作多目標使用…」。
- (五) 本案主要計畫及細部計畫併同辦理，相關書圖製作內容，應依都市計畫法第十五、二十二條及都市計畫書圖製作規則規定重新分別製作。

二、擬定細部計畫部分：

（一）土地使用分區管制要點第四點有關容積獎勵部分，修正如下：

「為鼓勵本計畫區內建築基地之整體合併開發，得依左列規定予以容積獎勵。

使用分區	基地合併之最小基本單元	獎勵容積
商業區	1／4街廓	五％
	1／2街廓	十％
	全街廓	十五％

（二）土地使用分區管制要點第十七點「本計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點規定辦理，但如建築基地有特殊條件並擬具開發計畫，經台北縣政府都市設計審議委員會審議通過，則不在此限。」之後段但書規定乙節，核與都市計畫法第八條「都市計畫之擬定、變更，依本法所定之程序為之」規定不合，應予刪除，並修正為「本計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點規定辦理。」。

三、逕向本部陳情意見部分

編號	陳 情 人	陳 情 內 容 摘 要	本會決議
一	鄭德福君	陳為渠等所有土城市清水坑段外冷水坑小段二七〇-一二地號土地原劃設為市場用地，本次變更為商業區，惟人車無路可供進出，建請劃設出入道路以利通行或與毗鄰停車場用地同地段二七〇-一三地號土地相互換地。	據台北縣政府列席代表說明，本案陳情土地將來係參與市地重劃整體開發，地政單位辦理市地重劃配地作業時，得作土地之交換分合及地界調整，重劃分配後之陳情人所有土地似無欠缺出入通路之問題，故未便採納。
二	立法委員張清芳暨土城市員林段市地重劃受害者自救委員會 會長：李成吉	為台北縣土城市員林、柑林埤段等土地，請台北縣政府速依前台灣省都市計畫委員會八十四年八月二十三日第四九三次會議結論：「先行辦理本地區主要計畫通盤檢討，並維持請願人等土地依民國六十一年原都市計畫內容辦理，以維地主合法權益。」 一、請願人等係台北縣土城市員林、柑林埤段等土地之地主，該土地係民國六十一年原都市計畫公告為住宅區，惟因軍事禁建無法開發，民國七十九年開放當時禁建，民國八十一年又被政府因都市計畫檢討列為暫緩	據台北縣政府列席代表說明，本通盤檢討地區擬實施市地重劃範圍共計四六·六七公頃，公共設施負擔比例約為一四·五七公頃（三一·二二％），土地所有權人平均重劃負擔比例約為三七·〇九％，並已包括陳情人所提公共設施用地，故本項陳情意見已酌予參採，並請台北縣政府都計單位會同地政

編號	陳 情 人	陳 情 內 容 摘 要	本會決議
		發展區須辦理市地重劃，而原保護區、農業區內之土地卻規劃為商業區，住二建地，顯然有所不當，影響地主權益甚大。 二、另請願人等之土地於民國七十八年政府辦理第一期公共設施保留地徵收時，已依原都市計畫徵收完畢，惟今縣政府卻又劃為暫緩發展區，須以市地重劃方式辦理，又再度取得公共設施，顯然二度剝削地主土地，甚為不合理，且依土地法第二百十九條第一項第二項規定未依核准徵收原定興辦事業使用者，原土地所有權人得依法聲請照徵收價額收回其土地，另依都市計畫法第五十一條規定，依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。是以該土地政府變更都市計畫列為暫緩發展區，與其原徵收土地之目的使用顯有未合且不合法。 三、為使本地區之地主維護都市土地穩定公義合理及地主權益，爰依請願法規定謹向貴府會請願，正視本地區之地主合法權益，儘速實現如請願之願望，以維權益。	單位，就上開說明事項再詳予核算，納入計畫書敘明，以利日後執行查考。

第 九 案：交通部函請本部逕為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫及高速鐵路車站聯外交通大眾運輸系統規劃暨改善計畫嘉義—太保線）案」

說 明：一、本案係交通部八十八年二月十九日交路八十八（一）字第○○一一七六號函為配合行政院核定之「高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫」需要，爰依「配合國家建設六年計畫辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由本部辦理逕為變更都市計畫，並檢送計畫書圖等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第四款及第二項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：八十八年三月二十六日至八十八年四月二十四日分別於嘉義市西區區公所、嘉義縣政府、太保市公所公開展覽三十天，並於八十八年四月十四日分別假嘉義縣太保市公所及嘉義市西區區公所舉辦說明會，且刊登於八十八年三月二十六日中國時報公告完竣。

六、案准交通部高鐵局八十八年十月五日（八十八）高鐵局一字第一七五六六號函送本案

公開展覽期間之人民或團體陳情意見綜理表到部，特提會討論。

決 議：本案請交通部會同嘉義縣、市政府及規劃單位（本部營建署市鄉規劃局）再就聯外道路路線詳予評估替選方案，併同逕向本部陳情意見部分研提具體處理意見，並推請本會委員組成專案小組（專案小組成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查及赴現場勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第十案：福建省政府函為「變更金門特定區計畫（部分學校用地為機關用地）案」。

說明：一、本案業經金門縣都委會八十八年七月十二日第十二次會議審決通過，並准福建省政府八十八年十一月四日（八八）府建字第八八一二八三〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無

決議：本案除左列各點外，其餘准照金門縣政府核議意見通過，並請該府依照決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、應比照本會第四四二次會議之通案性決議，於計畫書內增列：「機關用地內建築物應自基地境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化」之規定。

二、 本案擬變更範圍包括部分私有土地乙節，核與計畫書之事業及財務計畫所表明以無償撥用取得之內容不合，應予查明修正。

第十一案：台北市政府函為「南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

說明：一、本案業經台北市都委會第四四三次會議審決照案通過，並准台北市政府八十八年六月十六日府都二字第八七〇九八一七九〇〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：公民或團體對本案所提意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會陳委員博雅、黃委員武達、辛委員晚教、徐委員淵靜、陳委員銀河、鄭委員可誠及倪委員世標等七人組成專案小組，並由陳委員博雅擔任召集人。

七、復經本部都委會專案小組於八十八年八月五日赴現場勘查，並於八十八年七月二十九日、八月十八日、十月十二日、二十九日、十一月十日分別召開五次審查會議，

獲致具體審查意見，爰提會討論。

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、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本通盤檢討案係為配合台北市二十一世紀之發展，因應南港地區鐵路地下化、捷運系統、北二高、北宜快速道路及環東基河快速道路等交通建設計畫之籌建，以及經貿園區、基隆河截彎取直新生地等重大土地開發計畫之推動，重新檢討各類土地使用型態及交通系統，並研擬本都市計畫通盤檢討案，原則同意台北市政府所提之規劃方向。
- 二、本計畫案為主要計畫之通盤檢討，如有屬於細部計畫之內容，應另行依細部計畫法定程序辦理。此外，計畫書內尚未定案之檢討內容，如聯勤二〇二廠擬規劃為學術休閒文化園區等相關內容，應予刪除。
- 三、請補充南港區計畫人口數及產業發展預測等資料，納入計畫書內敘明。
- 四、按內政部六十八年八月二十三日台內營字第二四一〇九號函釋「都委會之附帶決議事項如屬都市計畫書圖所應表明事項，且不牴觸都市計畫有關法令規定者，其發布實施

自有效力，否則縱使發布實施亦不生效力」有案，故本計畫內容涉及現行法令規定部分，如中央有明確法令規定者（如都市計畫公共設施用地多目標使用方案、都市計畫工業區檢討變更審議規範），應依其規定辦理，並請查明修正。

五、有關軍事禁限建範圍線應配合樁位測定成果套繪於細部計畫圖上。此外，都市計畫通盤檢討應配合軍事禁限建內容調整變更之。

六、有關保護區變更為其他分區，涉及山坡地使用限制者，應依內政部或台北市政府訂頒有關平均坡度限制規定採較嚴者辦理。

七、請補具全市各使用分區或公共設施用地面積表、本案通盤檢討前後面積對照表、各變更計畫內容原計畫與新計畫面積，以及本案檢討後各類公共設施服務水準。

八、請補充本計畫檢討修正後交通、停車之評估，確保本案檢討後交通容量無虞。

九、容積獎勵在容許發展總量管制下，同意台北市政府建立適當機制，增列總獎勵五〇%之上限規定，並應視個案情況調降總獎勵上限規定，以避免超量獎勵對環境產生負面影響。

十、請就全台北市都市防災需要，參考相關研究成果(含斷層帶示意圖)，據以修正計畫書「附件二、防災計畫」內容。

十一、補充本案擬變更內容之整體規劃構想或原則(如特定專用區允許不同使用項目之檢討原則)，並納入計畫書規定。

十二、有關計畫書內容，請台北市政府依左列各點調整修正：

(一) 計畫案名，同意照該府於會中所提書面意見修正為「修訂台北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」。此外，計畫書封面「台北市都市計畫說明書」請修正為「台北市都市計畫書」。

(二) 計畫書第九四頁，有關「修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」說明書及其相關規定，應列為計畫書附件。

(三) 計畫書第九五頁，工業區檢討原則(3)修正為「未整體開發完成之不適用工業區內舊有聚落，非屬違規使用之建築基地面積達一公頃，人口已達二百人者，得變更為其他使用分區」，並增列(7)「前開各項原則涉及『都市計畫工

業區檢討變更審議規範』者，應依該規範有關規定辦理」。

(四) 計畫書第九五頁，增列(4)「前開各項原則涉及『都市計畫農業區變更使用審議規範』者，應依該規範有關規定辦理」。

(五) 計畫書第九六頁，保護區檢討原則(2)經檢討後無適用地區，應予刪除。

(六) 計畫書第九六頁，學術休閒文化園區部分，應予刪除。

(七) 計畫書第一四〇頁，其中車站用地作多目標使用之總樓地板面積如經台北市都市設計及土地開發審議委員會審議通過，可不受「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」限制之規定，應予刪除。

(八) 計畫書第一四一頁至一四三頁「玖、其他說明事項」第六、七、八、九、十四項，因涉及尚未定案及有關建議事項，建議應予刪除。

十三、有關公共設施用地變更為可建築用地部分，應敘明本案回饋原則，以利審議及查考。

十四、本案除本會審決應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理之修訂計

畫內容者外，其餘先行發布實施。

十五、修訂計畫內容詳附件一。

十六、逕向本部陳情意見詳附件二。

十七、附帶建議：請台北市政府應就左列二點研究辦理，供未來相關都市計畫審議參據。

（一）定期整合全市都市計畫書、圖（如發展方向及構想、土地使用分區及公共設施用地面積）。

（二）台北市日、夜間人口數及發展總量。

附件一 修訂計畫內容

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積（公頃）	變 更 理 由	備 註	本會決議
R-1	忠孝東路五段、永吉路口	住宅區（住三）	商業區（指定商業區為商一使用）	一・六二	符合商業區變更原則（B）	變更為商業區部分，應依本市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案相關規定辦理。	照案通過。
R-2	福山街以北原大坑溪廢河道	住宅區（住三）	公園	○・四八	人民陳情閒置公有土地有效利用	以中南段二小段520、521、535、536地號土地為範圍。	照案通過。
R-3	鐵路以南、忠孝東路七段以北、研究院路以西	住宅區（住三）	商業區（指定商業區為商三使用）	一・一二	符合商業區變更原則（A）、（H）	1、變更為商業區部分，應依本市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案相關規定辦理。 2、將來商業區開發須考慮到街廓內居住寧靜問題。	照案通過。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
R-4	南港路以南、研究路以西、鐵路以北	住宅區 (住三)	商業區 (指定商業區為商三使用)	一・五七	符合商業區變更原則 (A)、(H)	1、變更為商業區部分，應依本市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案相關規定辦理。 2、捷運必要設施涉及使用民地部分得依「大眾捷運系統土地聯合開發辦法」相關規定辦理。 3、本計畫新設道路寬十二公尺，將來採容積移轉配合整體開發方式興闢，未來所需要拆除之房屋容積在鐵道北側部份移轉至R-4區，在鐵道南側部份則移轉至I-10區作整體開發，而容積移轉量與所需拆除容積相同。	一、原則同意變更。 二、為鼓勵整體開發，本案住宅區全部變更為商業區，新設道路請參照萬華車站附近地區計畫案內有關規定辦理，並以虛線標示於計畫圖上。 三、備註3因涉及「都市計畫容積移轉實施辦法」有關規定，應予刪除。
			新設道路一條 (如圖二十二 編號14)	〇・〇八	為使地區道路順暢及未來防災需求。		

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
R-5	鐵路以南、誠正國中以西、研究院路以東	住宅區 (住三)	商業區 (指定商業區為商三使用)	三・二〇	符合商業區變更原則 (A)、(B)	1、變更為商業區部分，應依本市主要計畫商業區 (通盤檢討) 計畫案相關規定辦理。 2、將來商業區開發須考慮到街廓內居住寧靜問題。	照案通過。
R-6	中南公園以北住宅區	住宅區 (住三)	公園	〇・三〇	配合附近地區發展需要	1、變更為公園部分為中南段二小段二六五一八及三一〇地號部分，全為國有土地，現況為空地。 2、未來執行之範圍以前項二筆土地地籍線為準。 3、本公園用地得視將來需要作多目標使用。	為配合附近地區發展需要及公務機關職務官舍使用，除基地右半部 (沿基地北邊五樓建築西側南北境界線向南垂直切齊以東之基地) 同意變更為公園用地外，其餘維持原計畫住宅區。
R-7	南港路一段一三七巷以西住宅區面臨道路寬度符合加級規定部份	住宅區 (住三)	住宅區 (指定為住三之一使用)		依市都委會決議辦理	本區面臨道路寬度符合加級規定部份，其土地使用組別比照住三之一辦理。另 R-1 南側 (臨南港路一段，進深三十公尺範圍) 容積率仍維持300%。	為避免開發強度提高，影響環境品質，維持原計畫。
	南港經貿園區街廓編號R-1、R-2、R-17區	住宅區 (供住宅使用)	住宅區 (供住宅使用)		依市都委會決議辦理	本區面臨道路寬度符合加級規定部份，其土地使用組別比照住三之一辦理。另 R-1 南側 (臨南港路一段，進深三十公尺範圍) 容積率仍維持300%。	為避免開發強度提高，影響環境品質，維持原計畫。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
I-1	忠孝東路北側、 東新街西側 (南 隆鐵工廠)	工業區 (工三)	商業區 (指定商業區 為商一使用)	二・五七	1、符合工業區 檢 討 原 則 (1)、(2) 2、符合「修訂 台北市主 要計畫商 業區(通盤 檢討)計畫 案」受理民 間申請變 更原則第 二條。	1、業經本市都委會八十六年一 月廿七日第四二三次委員會 議審決通過。 2、變更為商業區部分，應依本 市主要計畫商業區(通盤檢 討)計畫案相關規定辦理。 未來開發規劃時應與東側台 電中心倉庫整體考量。	本案請依本會八十八年七 月二十七日第四六八次會 議決議文辦理。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積（公頃）	變 更 理 由	備 註	本會決議
I-2	忠孝東路北側東 新街西側（台電 中心倉庫）	工業區 （工三）	特 定 專 用 區 （供策略性產 業、辦公服務 及商一使用為 主）	四・四六	符合工業區檢 討原則（2）	1・應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關規定另案自擬細部計畫或於使用強度不變之原則下研提開發計畫整體開發，經台北市都市設計及土地開發審議委員會審議通過後據以申請建築執照。 2、將來回饋土地須作為公園、停車場及服務性鄰里設施為主，回饋的公園得作多目標使用，地下作停車場使用。 3、以整街廓為最小開發規模，取得範圍內土地所有權人全部同意，擬具開發計畫，且開發內容要能增進南港地區產業、生活、環境發展，市府或市都委會得同意另外進行都市計畫變更，不受都市計畫法第二十六條在時程上的限制。	一、原則同意變更。 二、本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理後，主要計畫報由內政部逕予核定，免再提會討論，細部計畫得先行依法定程序併同辦理。在未依上開規定辦理前，則維持原計畫。 三、為使計畫具體可行，備註3修正為「應以整街廓整體規劃，經台北市政府同意後，得由台電中心倉庫及萬商大樓個別擬具開發計畫，且開發內容要能增進南港地區產業、生活、環境發展」。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積（公頃）	變更理由	備 註	本會決議
I-3-1 I-3-2 I-3-3 I-3-4	鐵路以北、東新街以西、三張犁截水溝以東、南港路以南	工業區（工三）	策略型產業區（鼓勵供台北市土地使用分區管制規則規定之策略性產業及促進產業升級條例規定之重要產業使用）	四・〇八	符合工業區檢討原則（2）	1、申請新建、改建供策略型產業使用者，得獎勵申請容積之一〇%。 2、有關其他未規定事項悉依第三種工業區及相關規定辦理。 3、以一定規模為最小開發規模，取得範圍內土地所有權人全部同意，擬具開發計畫，且開發內容要能增進南港地區產業、生活、環境發展，市府或市都委會得同意另外進行都市計畫變更，不受都市計畫法第二十六條在時程上的限制。 4、街廓編號 I-3-1、I-3-2 以整街廓為最小開發規模。 5、I-3-3、I-3-4 以二〇〇〇平方公尺為最小開發規模，但零星土地透過都市設計審議通過者不受此限。 6、策略型產業區允許使用項目包括資訊服務業、產品包裝設計業、機械設備租賃業、產品展示服務業、文化藝術工作室、劇場舞蹈、表演場等，若其使用項目符合上述規定，即可辦理商業營利事業登記。	一、原則同意變更。 二、本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理後，主要計畫報由內政部逕予核定，免再提會討論，細部計畫得先行依法定程序併同辦理。在未依上開規定辦理前，則維持原計畫。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
I-4	忠孝東路六段以北、鐵路以南、東新街以東、向陽路以西	工業區 (工三) 鐵路用地	住宅區 (指定住宅區 為住三使用)	七・八一	1、符合工業區 檢討原則 (2)、(4) 2、符合住宅區 檢討原則 (3)	1、變更為住宅區部分，應依據 「都市計畫工業區檢討變更 審議規範」等相關規定另案 於使用強度不變之原則下自 擬更新計畫整體開發，整體 開發面積不得小於五〇〇〇 平方公尺，並應依圖示配合 留設出入道路。 2、變更為商業區部分，應依本 市主要計畫商業區（通盤檢 討）計畫案相關規定辦理。	一、原則同意變更。 二、本案應依「都市計畫 工業區檢討變更審 議規範」有關規定辦 理後，主要計畫報由 內政部逕予核定，免 再提會討論，細部計 畫得先行依法定程 序併同辦理。在未依 上開規定辦理前，則 維持原計畫。
			商業區 (指定商業 區為商一使 用)	一・二七	1、符合工業 區檢討原 則(2)、 (4) 2、符合商業 區變更原 則(A)、 (B)		
			新設道路一 條	〇・〇六			

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
I-5	南港路以南、鐵路以北、向陽路以東、興華路以西(台電電力修護處)	工業區 (工二)	特定專用區 (供住宅、辦公服務及休閒娛樂使用)	六・八三	符合工業區檢討原則(2)	1、應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關規定另案自擬細部計畫或於使用強度不變之原則下研提開發計畫整體開發，經台北市都市設計及土地開發審議委員會審議通過後據以申請建築執照。 2、前項整體開發面積不得小於一公頃。 3、I-5區與I-6區間計畫道路仍維持十公尺寬，人行步道規劃待細部計畫時另訂，至於南北向道路不足部份，由將來I-5區與I-6區大型基地開發時以回饋方式留設。	一、原則同意變更。 二、本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理後，主要計畫報由內政部逕予核定，免再提會討論，細部計畫得先行依法定程序併同辦理。在未依上開規定辦理前，則維持原計畫。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
I-6	南港路以南、鐵路以北、向陽路以東、興華路以西(含南港輪胎工廠)	工業區(工二)交通用地機關用地	特定專用區(供商業、住宅、辦公服務及休閒娛樂使用)	五・八四	符合工業區檢討原則(2)	1・另案於使用強度不變之原則下自擬細部計畫或開發計畫，該計畫應依據內政部訂頒之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關規定辦理整街廓開發。 2・本基地以南港輪胎公司為主導作永續經營開發。 3・開發計畫配合都委會通過擬定之細部計畫，再行決定與調整。其內容以整體規劃，分期開發為原則。 4・回饋之公共設施與土地以下列四項為主。 (1)多功能休閒育樂中心土地及建築物。	一、原則同意變更。 二、本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理後，主要計畫報由內政部逕予核定，免再提會討論，細部計畫得先行依法定程序併同辦理。在未依上開規定辦理前，則維持原計畫。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積（公頃）	變 更 理 由	備 註	本會決議
						（2）雕塑廣場及土地。 （3）基地左側之園道。 （4）基地左上角綠化廣場兼停車場土地。 5．待南港區通盤檢討計畫案通過兩級都委會審議，南港輪胎公司可以同時對都委會暨都設會進行開發簡報。 6．基地內之煙囪除人力不可抗拒之因素外，南港輪胎公司要善盡煙囪之維護責任，在細部計畫時再行討論煙囪之處理問題（原地保留或遷移至雕塑廣場）。 7．I-5區與I-6區間計畫道路仍維持十公尺寬人行步道規劃，等細部計畫時另訂，至於南北向道路不足部份，由將來I-5區與I-6區大型基地開發時以回饋方式留設。	

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
I-7	南港路以南、鐵路以北、向陽路以東、興華路以西(含公賣局瓶蓋工廠以及零星工業、住宅、商業使用)	工業區(工二)交通用地道路用地	商業區(指定商業區為商三使用)	二・〇三	1、符合工業區檢討原則(2) 2、符合商業區變更原則(B)	1、變更為商業區部分，應依本市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案相關規定另案自擬細部計畫整體開發。 2、轉運站用地未來應整體規劃開發並得兼作多目標使用，惟須經都市設計及土地開發審議委員會審議通過始得建築，另該基地之綠覆率應達百分之四十以上。	一、原則同意變更。 二、本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理後，主要計畫報由內政部逕予核定，免再提會討論，細部計畫得先行依法定程序併同辦理。在未依上開規定辦理前，則維持原計畫。
			新設道路一條 (如圖二十二 編號11)	〇・二五			
			轉運站用地 (供作交通轉運相關設施(可含輕軌場站)之使用)	〇・九八			

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
I-8	基隆河以南、重陽路北側工業區	工業區 (工二)	策略型產業區 (鼓勵供台北市土地使用分區管制規則規定之策略性產業及促進產業升級條例規定之重要產業使用)	八・五八	符合工業區檢討原則 (2)	1、變更為策略型產業區部分，如申請新建、改建供策略型產業使用者，得獎勵申請容積之一〇%。其他未規定事項悉依第三種工業區及相關規定辦理。 2、變更為住宅區部分，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關規定於使用強度不變之原則下研提開發計畫，經台北市都市設計及土地開發審議委員會審議通過後據以申請建築執照。	一、原則同意變更。 二、本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理後，主要計畫報由內政部逕予核定，免再提會討論，細部計畫得先行依法定程序併同辦理。在未依上開規定辦理前，則維持原計畫。
			住宅區 (指定住宅區為住三使用)	二・三	符合工業區檢討原則 (5)		
I-9	南港路以南、鐵路以北、南港車站東側商業區以東 (含僑泰興麵粉廠及聯華麵粉廠)	工業區 (工二)	特定專用區 (供辦公服務及商業使用)	一・五六	符合工業區檢討原則 (1)、(2)、(3)、(5)	1、變更為特定專用區部分，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關規定另案自擬細部計畫或於使用強度不變之原則下研提開發計畫整體開發，經台北市都市設計及土地開發審	一、原則同意變更。 二、本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理後，主要計畫報由內政部逕予核定，免再提會討論，細部計畫

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
						議委員會審議通過後據以申請建築執照。 2、變更為住宅區部分，應依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關規定於使用強度不變之原則下研提開發計畫，經台北市都市設計及土地開發審議委員會審議通過後據以申請建築執照。	得先行依法定程序併同辦理。在未依上開規定辦理前，則維持原計畫。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			住宅區 (指定住宅區為住三使用)	一・六四	1、符合工業區檢討原則(1)、(2)、(3)、(5) 2、符合住宅區檢討原則(3)	3・如基地合併能提出完整開發計畫者，得依聯合開發、都市更新、或相關獎勵規定辦理。 4・I-9區東側南港路一段一三七巷以西住宅區，面臨道路寬度符合加級規定部份，其土地使用組別比照住三之一辦理。 5・道路開闢所需拆除位於南港段二小段五七七地號土地私有建築，採容積移轉配合整體開發方式辦理，將所需拆除之房屋容積移轉至相鄰街廓。	
			道路用地(含新設道路一條)(如圖二十二 編號13)	〇・五〇			

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
I-10	南港車站以東 、忠孝東路七段 以北工業區	工業區 (工二) 鐵路用地 道路用地	住宅區 (指定住宅 區為住三使 用)	二・四〇	1、符合工業 區檢討原 則(2)、 (3)、(4) 2、符合住宅 區檢討原 則(3)	1、變更為住宅區部分，應依 據「都市計畫工業區檢討 變更審議規範」等相關規 定另案於使用強度不變之 原則下自擬更新計畫整體 開發，整體開發面積不得 小於五〇〇〇平方公尺， 並應依圖示配合留設出入	一、原則同意變更。 二、本案應依「都市計畫 工業區檢討變更審議 規範」有關規定辦理 後，主要計畫報由內 政部逕予核定，免再 提會討論，細部計畫 得先行依法定程序併

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			商業區 (指定商業區為商三使用)	○・九六	1、符合工業區檢討原則(2)、(3)、(4) 2、符合商業區檢討原則(2)、(3)、(4)	道路。 2、工業區變更為商業區部分，應依本市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案相關規定辦理。 3、如基地合併能提出完整開發計畫者，得依聯合開發、都市更新、或相關獎勵規定辦理。	同辦理。在未依上開規定辦理前，則維持原計畫。 三、為鼓勵整體開發，新設道路修正為商業區，並請參照萬華車站附近地區計畫案內有關規定辦理，以虛線標示於計畫圖上。 四、備註3因涉及「都市計畫容積移轉實施辦法」有關規定，應予刪除。
			新設道路一條 (如圖二十二 編號22)	○・一二	為使地區道路順暢及未來防災需求	4、本計畫新設道路寬十二公尺，將來土地採容積移轉配合整體開發方式興闢，未來所需要拆除之房屋容積在鐵道北側部份移轉至R-4區，在鐵道南側部份則移轉至I-10區作整體開發，而容積移轉量與所需拆	

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
						除容積相同。	
I-11	南港車站以東、忠孝東路七段以南(含台灣省物資局倉庫)	工業區 (工二)	住宅區 (指定住宅區為住三使用)	二・四一	1、符合工業區檢討原則(2) 2、符合住宅區檢討原則(3)	另案自擬細部計畫，並應依據內政部訂頒之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關規定辦理，基地內所提供之公共設施用地得優先作為鄰里性公園使用。	一、原則同意變更。 二、本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理後，主要計畫報由內政部逕予核定，免再提會討論，細部計畫得先行依法定程序併同辦理。在未依上開規定辦理前，則維持原計畫。
I-12	南港路一四九巷	工業區 (工三)	道路用地	○・○二	拓寬原十公尺道路為十五公尺	兩側建築物新建、重建、改建時退縮建築，以留設計畫道路寬度，退縮部分並得計入法定空地，並以平均拓寬為原則，在未改建重建前仍可為現有之使用。	據台北市政府代表於會中說明，本案不涉及使用分區變更，請納入計畫書附件三都市設計準則規定。
I-13	南港路六十七巷兩側	工業區 (工三)	道路用地	○・○五	拓寬原十公尺道路為十五公尺	兩側建築物新建、重建、改建時退縮建築，以留設計畫道路寬度，退縮部分並得計入法定空地，並以平均拓寬為原則，	據台北市政府代表於會中說明，本案不涉及使用分區變更，請納入計畫書附件三都市設計準則規

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
						在未改建重建前仍可為現有之使用。	定。
I-14	南港路五十一巷兩側	工業區 (工三)	道路用地	○・○五	拓寬原十公尺道路為十五公尺	兩側建築物新建、重建、改建時退縮建築，以留設計畫道路寬度，退縮部分並得計入法定空地，並以平均拓寬為原則，在未改建重建前仍可為現有之使用。	據台北市政府代表於會中說明，本案不涉及使用分區變更，請納入計畫書附件三都市設計準則規定。
I-15	南港路以南、忠孝東路六段以北、昆陽街西側工業區	工業區 (工三)	道路用地	○・一○	拓寬原十公尺道路為十五公尺	兩側建築物新建、重建、改建時退縮建築，以留設計畫道路寬度，退縮部分並得計入法定空地，並以平均拓寬為原則，在未改建重建前仍可為現有之使用。	據台北市政府代表於會中說明，本案不涉及使用分區變更，請納入計畫書附件三都市設計準則規定。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積（公頃）	變 更 理 由	備 註	本會決議
A-1	忠孝東路七段以南、保護區以北農業區	農業區	南港車站特定專用區	三、六七	1、配合南港車站規劃。 2、符合農業區檢討原則（1）、（2） 3、忠孝東路南側農業區土地因與園區間有明顯山坡地間隔，且面對南港車站精華區，故併入南港車站特定專用區，另考量在自然景觀及生態完整性的前題下，於軍方土地問題解決前，先行規劃周邊公共設施及留設通過性道路，以結合未來學術園區的開發。	車站南側農業區與捷運站、高鐵站作整體開發，並變更為南港車站特定專用區，另案擬訂細部開發計畫。	一、本案因PG-2仍保留原計畫機關用地使用，故PG-2南側農業區畸零不整部分，維持原計畫外，其餘原則同意變更。 二、本案應依行政院函示「都市計畫農業區、保護區變更為建築用地時，應一律採區段徵收方式辦理」規定辦理。 三、備註欄「細部開發計畫」應修正為「細部計畫」。 四、擬定細部計畫及開發建築時，應考量對於面臨機關用地（聯勤二〇二廠）所產生之影響，並先與國防部妥為協調。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積（公頃）	變 更 理 由	備 註	本會決議
A-2	研究院路二段以西、四分溪以南農業區	農業區	公園用地	一・一八	1、配合四分溪整治計畫規劃為親水公園。 2、符合農業區檢討原則（3）		照案通過。
T-2	南港軍人公墓以南、研究院路以北保護區	保護區	機關用地（供公車調度站、重度殘障訓練安置機構及精神病院等社會福利設施使用）	〇・九五	1、配合地區發展需要。 2、符合保護區檢討原則（2）	除建蔽率四〇%、容積率一二〇%外，其餘依台北市土地使用分區管制規則辦理。	照案通過。
T-3	舊庄國小西北側、研究院路二段以東	保護區	公園用地	二・一二	符合保護區檢討原則（3）	1、變更為公園部分為中南段四小段一三七及一三六地號部分（住宅區除外），全為國有土地且現況已作為公園使用。 2、未來執行之範圍以前項二	照案通過。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
						筆土地地籍線為準。 3、胡適公園籃球場北側保護區土地併同中研市場西側消防用地及停車場用地另案以個案變更方式辦理。	
PSC-1	三張犁截水溝以東鐵路用地	鐵路用地	轉運站用地 (供作交通轉運相關設施(可含輕軌場站)之使用)	○・七一	配合鐵路地下化東延南港計畫及地區發展需要	1、轉運站用地未來應整體規劃開發並得兼作多目標使用，惟須經都市設計及土地開發審議委員會審議通過始得建築，另該基地之綠覆率應達百分之四十以上。 2、公園用地得作多目標使用。	照案通過。
			公園用地	○・一六			

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
----	-----	-----	-----	---------	---------	-----	------

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積（公頃）	變 更 理 由	備 註	本會決議
PSC-2	東新街以東、南港國中以西鐵路用地（原台鐵客車場）及工業區	鐵路用地工業區（工三）	策略型產業區（鼓勵供台北市土地使用分區管制規則規定之策略性產業及促進產業升級條例規定之重要產業使用，其中鄰接鐵路廊帶部分進深三十公尺範圍內地下一層及地上一、二層並得作第一種商業區使用）	一一・六二	配合鐵路地下化東延南港計畫及地區發展需要	1・變更為策略型產業區部分，如申請新建、改建供策略型產業使用者，得獎勵申請容積之一〇％。 2・有關其他未規定事項悉依第三種工業區及相關規定辦理。 3・原台鐵客車場用地兼作臺鐵員工訓練中心使用。 4・原台鐵南港客車場用地得允許高鐵調車場於地下二層設置，不計入容積，其騰空土地配置並得配合調整。 5・以一定規模為最小開發規模，取得範圍內土地所有權人全部同意，擬具開發計畫，且開發內容要能增進南港地區產業、生活、環境發展，市府或市都委會得同意另外進行都市計畫變更，不受都市計畫法第二十六條在時程上的限制 6・本範圍最西側街廓最小開發規模以一公頃為基礎但為避免產生畸零地，故開發後留下來的土地必需要大於一公頃。	一、原則同意變更。 二、本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理後，主要計畫報由內政部逕予核定，免再提會討論，細部計畫得先行依法定程序併同辦理。在未依上開規定辦理前，則維持原計畫。 三、策略型產業區內之高鐵設施（含地下調車場、地面通風口、人員材料出入口、緊急通道等），均不計入建築容積，但相關設施之建築行為，應經都市設計委員會審議通過。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			公園	三・四八			
			交通用地 (供作道路使用) (如圖二十二 編號2、3、4、5、6)	一・四二			
			道路用地	○・一一	配合東新街路型，以順接成美橋車行動線。		
PSC-3	忠孝東路七段以北、鐵路以南、向陽路以東、南港車站西側商業區以西鐵路用地(原台鐵貨車場)	鐵路用地	第三種商業區	一・四九	1、配合鐵路地下化東延南港計畫及地區發展需要		照案通過。
			公園用地	三・四四	2、符合商業區變更原則(A)、(H)		
			交通用地 (供作道路使用) (如圖二十二 編號15、16)	○・二五			
PSC-4	南港車站附近地區	鐵路用地 交通用地 道路用地	車站用地 (供中長途客運轉運站使	(一・○二)	配合鐵路地下化東延南港計畫及地區發展需要。	1・有關南港車站站體及高鐵及台鐵周圍使用應有一致性的空間使用劃分。 2・為公共通行之需要，本計畫範	一、為配合高鐵於南港車站設立營運站及整體景觀需要，南港車站所屬

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			用) 車站用地 (供台鐵及 高鐵南港車 站使用) 第三種商業 區 公園用地 交通用地 (供作道路 使用)	(一・四九) (二・六六) (〇・三六) (二・二〇)		園內之車站用地、轉運站用地 及交通用地周圍之道路得經本 市都市設計審議委員會審議通 過後立體使用該道路空間。	街廓，以南港專案 連續壁向西延伸 至興華路並北移 一公尺處為界線 ，以北變更為公園 用地兼廣場使用 ，以南變更為交通 用地。 二、鑑於南港車站並 無容積率之限制 ，為維護都市景觀 ，東西向平面道路 北側車站用地部 分，建築物高度不 得超過二層樓，並 應以虛線標示於 計畫圖上。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
PSC-5	忠孝東路七段以北、南港車站東側商業區以東	鐵路用地	學校用地	二・二〇	配合鐵路地下化東延南港計畫及地區發展需要		照案通過。
			交通用地(供作道路使用) (如圖二十二 編號20、21)	〇・三二			
PSG-6	鐵路用地北側	鐵路用地	交通用地(供作道路使用) (如圖二十二 編號1)	一〇・〇七	配合鐵路地下化東延南港計畫及地區發展需要劃設二〇米道路，未來由市府無償取得作為道路使用，並得據以指定建築線。		本案除新計畫名稱修正為「交通用地(兼供道路使用)」外，其餘照案通過。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
PG-1	二〇二兵工廠 (西北側)	機關用地			變更為公園 用地部份除 考量遊憩及 景觀之功能 外，亦兼顧滯 洪及調節之 功能。	1、變更為住宅區部分應以自 辦市地重劃方式整體開發 ，並留設三〇% 之土地作為 公共設施使用。 2、變更為公園用地部分，若 全部私有土地所有權人均 同意無償捐出百分之七十五 土地並登記為市有，則同 意剩餘百分之二十五土地 變更為住宅區使用。	一、為確保國防安全，本 案請軍方繪製詳細變 更範圍圖，並與台北 市政府協調後確定。 二、變更為公園用地部分 ，若全部私有土地所有 權人均同意無償捐 出百分之七十五土地 並登記為市有，則同 意剩餘百分之二十五 土地變更為住宅區使 用，並另案依都市計 畫法定程序辦理。
	(西側) (西側新庄 埤部分)		第二種住宅 區	〇・五七			
			公園用地	一〇・〇七			
			新設道路用 地 (如圖二十二 編號23、24、 25)	七・八七			
	龍華路、東新街 及水利會大水池 所圍之三角地帶		公園用地	〇・二八			
PG-2	忠孝東路七段 以南部分機關 用地	機關用地	南港車站特 定專用區	一・三五		併案列入南港車站特定專用區 整體規劃。	據聯勤總部代表於會中 表示聯勤勤務指揮部仍 有使用需求，故維持原計 畫。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
PG-3	研究院路二段西側	機關用地	道路用地	○・一八	為紓緩研究院路交通瓶頸，配合北段研究院路二段從原十五公尺拓寬為二十七公尺。		照案通過。
PTH-1	忠孝東路六段以東、玉成街以北	交通用地	第三種住宅區	○・〇八	配合捷運路線更改，回復為原使用分區並配合鄰近街廓調整使用分區。	變更為商業區部分，除使用強度依第三種住宅區規定辦理，其餘應依本市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案相關規定辦理。	照案通過。
			商業區 (指定商業區為商一使用)	○・〇五			
			道路用地	○・〇七			
PUB-1	忠孝東路六段以東、玉成街以北	變電所用地	第三種住宅區	○・二二	配合變電所區位之調整，回復為原使用分區。		照案通過。

編號	位 置	原計畫	新計畫	面積（公頃）	變 更 理 由	備 註	本會決議
PEB-1	研究院路二段七十巷西端，四分溪東側	綠地用地	道路用地	○・○○七	配合路型調整，將研究院路二段七十巷西端從八公尺拓寬至十二公尺。		照案通過。
PEB-2	家驊橋北側、八十七號道路西側	綠地用地	機關用地	○・○二	1、配合中研院院區發展需要。 2、配合八十七號道路廢止。		照案通過。
S-1	中研院區內八十七號道路	道路用地	綠地用地	○・○五	1、配合中研院院區發展需要。	變更為機關用地部分，未來應於四分溪側以退縮方式留設綠地空間，供作綠地及休閒步道使用。	照案通過。
			機關用地	○・八三	2、考量大坑溪部分加蓋作為道路使用之可行性。		

附件二 逕向本部陳情意見：

編號	陳 情 人	陳 情 摘 要	本會決議
一	台灣電力公司八十八年六月十七日電財字第八八〇二-一三五九號函	一、本公司位於忠孝東路六段（南港區玉成段三小段五四五地號等六筆土地）變更為特定專用區，使用項目作為商一使用，惟須以整街廓為最小開發規模，取得範圍內土地所有權人權全部同意。 二、本公司所有土地街廓尚包括東南側之萬商工業大樓，所有權人眾多，權屬複雜，如須取得全部所有權人同意始得開發，實有實務上之困難，建請同意以整體規劃、個別開發方式辦理。	併修訂計畫內容 I-2。
二	交通部台北市區地下鐵路工程處八十八年六月十六日地鐵規字第八八〇〇〇三五八八號函	建議南港專案工程為配合高鐵於南港車站設立營運站，須擴大南港車站用地，請同意將擴大部分納入本計畫案辦理。經研討原南港車站北側公園用地變更為交通用地（面積四四〇〇平方公尺），原南興公園用地變更為廣場用地（面積六〇〇〇平方公尺）。	併修訂計畫內容 P S C-4。
三	黃胡寶蓮君八十八年七月二日及未署日期陳情書	一、建議台北市南港區中南段一小段五二二地號土地變更為建地（即公民或團體對本案所提意見綜理表第五十三案），不要區段徵收並先行開發乙案。 二、農地變更為建地需回饋之規定，應附有特殊情況另議或有上限和下限之分別，例如過去已被徵收三分多土地開闢道路，如今所剩約二四〇坪土地，	一、建議事項一、二，涉及修訂計畫內容 A-1，應以區段徵收方式開發，請台北市政府依平均地權條例有關規定辦理，並妥予考量土地所有權人權益。

編號	陳 情 人	陳 情 摘 要	本會決議
		若再回饋公平嗎？ 三、建議將台北市南港區南港段一小段九六一、九六二、九六九、九八〇、九八一、九八一-一、九八二、九八六、九九五、九九五-二等地號工二土地變更更有經濟效益之建地，與建商整合，興建具國際水準之廠辦及住宿，讓南港高工學生有就業及實習機會，學校與產業產生互動。	二、建議事項三，涉及修訂計畫內容 I-8，已規劃未來發展為策略型產業區。
四	聯勤北部地區營產管理處八十八年七月二十七日（八八）宛迺字第〇一五〇號函	一、位於本計畫案 R 6（住宅區）周邊南港區中南段二小段299-6、300-2、320-2、310、310-2、310-3、311、265-8、265-12、265-13地號住宅區、農業區、道路用地（原防砲營區），因附近已有中研公園，且以道路相隔，宜併入中研居住單位，建議配合周邊住宅區以街廓方式變更為住宅區，供公務機關職務官舍使用。 二、建議將南港區玉成段二小段259、260、261、263地號（慈仁三村）工業區，配合周邊商業區變更為第一種商業區，供多戶住宅或公務機關使用。	一、建議事項一，併修訂計畫內容 R-6。 二、建議事項二，據聯勤總部代表於會中表示，因修訂計畫內容 R-6，已部分維持原計畫住宅區，並同意台北市政府規劃內容，故本案不予採納。
五	交通部高鐵局八十八年八月四日（八十八）高鐵局一字第一三七	有關高鐵相關議題補充下列二項建議： 一、由於地下調車場之通風口及出入口會使用到地面之空間，建請同意加註台鐵客車場範圍內（含地面及地下空間）之高鐵設施，均不計入建築容積計	一、建議事項一，併修訂計畫內容 P S C-2。 二、建議事項二，非屬本會權責，不予討論。

編號	陳 情 人	陳 情 摘 要	本會決議
	八七號函	算，以免影響土地所有權人之開發權益。 二、鑑於後續辦理本地區細部計畫之規劃及審議過程冗長，可能影響未來台鐵客車場之開發時程，建請同意若設置高鐵地下調車場案於日後納入高鐵建設計畫時，本案得依都市計畫法第二十七條及配合國家建設六年計畫辦理逕為變更都市計畫作業要點之規定辦理逕為變更。	
六	台灣肥料股份有限公司八十八年八月五日肥投字第八八〇四八八二號函	因台北市政府八十五年九月二十六日府都二字第八五〇六七四三五號公告之「擬訂南港經貿園區特定專用區細部計畫案」內，本公司所有C2街廓土地（台北市南港區經貿段十二地號）之土地使用分區為「商（旅）」，供觀光旅館使用，惟於土地及建築物使用組別容許表，漏列「41 一般旅館業」（供旅館、觀光旅館使用）、「42 國際觀光旅館」等項，顯未與土地使用分區一致，為使政府刻正推動之民間投資南港經貿園區特定專用區南港展覽館、觀光旅館暨商業娛樂設施等用地整體規劃與開發工作推展順利，請惠予補正，以符實際需要。	鑑於本案為配合政府推動之重大計畫案，且係因台北市政府漏植允許使用項目，爰同意於計畫書「玖、其他說明事項」加註適當文字，並另行於細部計畫檢討修正。
七	台北市私立善園老人養護所 陳情人：丘陵筑	本善園老人養護所所屬老人服務機構屬工業區，未符合建管法規，無法申請立案，今政府給予六個月期限，即八十八年十二月十八日前須完成立案，目前公共	本案涉及土地使用分區管制規則之修正及建築管理事宜，轉請台北市政府參處。

編號	陳 情 人	陳 情 摘 要	本會決議
	八十八年八月十八日及同年十一月二十三日陳情書	安全已符合政府要求，請儘速完成審議程序，並告知確定公告時間，以使老人安心養病，員工同仁及病患家屬皆能免除恐懼。	
八	昆陽社區委員會主任委員闕河星 八十八年十月五日、八十八年十月二十八日陳情書及八十八年十月二十九日於專案小組會議補充資料	一、陳情台北市忠孝東路六段四〇三巷昆陽社區工業區變更為商業區，因施工期間造成交通不便及環境污染，且捷運昆陽站阻斷面臨忠孝東路之權利，建議准予免予回饋。 二、昆陽社區配合捷運整體開發，建議昆陽社區南側交通用地及綠地為廣停，維持綠地原有機能，以提供都市防災避難場所，並避免影響忠孝東路交通流量。 三、因捷運車站之興建，嚴重影響居民公共安全、公共衛生、公共交通，並帶來震動與噪音，已不堪再繼續使用，須立即拆除重建，建議保留昆陽社區原有建築總容積。 四、考量南港地區實際發展需求，將區域性商業服務設施配置在捷運車站周邊地區，建議提昇昆陽社區土地使用機能，建議由工業區變更為商三特。 五、有關建議容積率與回饋方式之四種替選方案。	一、建議事項一、三、四、五，併同修訂計畫內容編號 I-4。 二、建議事項二，因涉及捷運聯合開發，請台北市政府捷運局另案與陳情人妥予協調後，如涉及都市計畫變更者，再依都市計畫法定程序辦理。此外，併請台北市政府捷運局將上開陳情事項納入捷運站整體規劃設計參考。
九	台北市南港區中	一、建議台北市研究院路二段九八巷附近地區之公園用	本案涉及計畫書附件四公民或團

編號	陳 情 人	陳 情 摘 要	本會決議
	研里里長楊立凡	地縮小，並取消都市計畫書有關市地重劃之規定，以符合地區需要，且不影響既有安置戶之權益。 二、陳情列席都委會說明。	體所提意見綜理表編號50，雖經台北市都委會審議，惟未作成具體決議，且涉及土地所有權人權益，請台北市政府另案循都市計畫法定程序辦理。
十	聯勤北部地區營產管理處八十八年十月三十日（八八）宛迺字第〇九九六號函	為確保營區安全及環境景觀整體性，建議將台北市南港區新光段二小段五〇-四地號（面積〇・〇〇八九公頃）及玉成段四小段三五一-一地號（面積〇・〇〇〇六公頃）土地由護坡用地變更為機關用地。	本案如屬主要計畫之範疇，則同意變更；如為細部計畫內容，請台北市政府另案辦理。

七、散會。