

編號：P097020

## 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國 97 年 11 月 20 日

發文字號：府都規字第 09707298100 號

附件：計畫書圖 1 份

主旨：核定公告本市都市計畫「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區  
細部計畫通盤檢討案」計畫書圖，並自 97 年 11 月 21 日零時  
生效。

依據：

- 一、本市都市計畫委員會 97 年 10 月 28 日北市畫會一字第  
09730366100 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：本府公告欄（無附件，計畫書圖另張貼於本府市政  
大樓 1 樓東區都市計畫工作站）、臺北市南港區公所、刊登公  
告（無附件）

張貼處：本府公告欄（無附件）、臺北市南港區公所、刊登本府公  
報（無附件）

市長 郝龍斌

# 臺北市都市計畫書

## 修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通 盤檢討案

臺北市政府

中華民國 97 年 11 月

97 年 11 月 20 日府都規字第 09707298100 號

## 目錄

壹、計畫緣起	1
貳、原發布實施都市計畫情形及現況說明	2
參、基本環境分析	6
肆、發展潛力與限制分析	9
伍、計畫目標及發展策略	10
陸、檢討原則	10
柒、變更計畫內容	13
捌、其他	23
玖、本市都市計畫委員會審議情形	24
表一 現有土地利用計畫面積分配情形表	5
表二 各類公共設施服務水準表	7
圖一 土地使用現況圖	42
圖二 道路系統圖	43
圖三 原都市計畫圖	44
圖四 使用分區配置圖	45
圖五 街廓及道路編號圖	46
圖六 土地使用強度圖	47
圖七 防災計畫圖	48
圖八 最小建築基地規模圖	49
圖九 地標建築物及門戶軸點設施配置圖	50
圖十 公共開放空間系統圖	51
圖十一 天橋或地下道或室內人行通道位置圖	52
圖十二 公共藝術及街道家俱位置圖	53
附件一、都市設計管制要點	59
附件二、修訂管制內容檢討變更理由說明	75
附件三、南港經貿園區特定專用區建築及土地使用管制修正對照表	106
附件四、臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表	182

## 臺北市都市計畫

案 名：修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案

擬定單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如位置圖所示

類 別：變更

法令依據：都市計畫法第 26 條

詳細說明：

### 壹、計畫緣起

本計畫區自 85 年 9 月 26 日公告發布實施「擴大及變更臺北市南港區主要計畫案（南港經貿園區特定專用區）案」及「擬訂南港經貿園區特定專用區細部計畫案」後，於 92、93 年間完成土地開發及公共工程作業。本府為提供完善之軟體產業發展環境及配合行政院積極推動全國生物技術產業育成中心、產業園區設置，先後於 90、92 年公告變更軟體工業園區土地使用分區管制計畫案，且考量產業發展需求，於 93、94 年公告修訂軟體工業園區第三期、電信用地及南港展覽館土地使用管制計畫案。經 93 年 10 月 29 日臺北市都市計畫委員會第 535 次會議委員咸認為南港經貿園區都市計畫案自 85 年公告至今，產業及都市發展情形已有變遷，故附帶決議請市府就南港經貿園區全區進行通盤檢討，以符本區之整體發展。

近年來因產業環境變遷迅速，且展覽館、捷運內湖、南港線等重大建設即將陸續完工，前述個別基地土地使用管制之修訂已不敷本計畫區產業發展需求，故通盤檢討本計畫區允許之土地使用組別暨都市設計管制，及刪除容積遞減規定，增加公共設施與提升交通服務水準，提昇本計畫區未來產業發展之自由度及競爭力，爰辦理本計畫案。

## 貳、原發布實施都市計畫情形及現況說明

### 一、原都市計畫情形

原計畫案名	發布實施日期文號
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
擬定南港區三重里附近地區細部計畫案	61.11.18 府工二字第 59351 號
擬變更南港區三重埔段 586 地號等工業用地為市場保留地案	66.6.17 府工二字第 21748 號
修訂南港區基隆河以南、台北縣市界以西、中南公園以北、惠民街以東附近地區細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案	71.4.28 府工二字第 13433 號
變更本市南港區南港段一小段 207 地號西北部第一種工業區為機關用地計畫案	73.6.22 府工二字第 22885 號
修訂臺北市土地使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討案）	79.9.13 府工二字第 79049926 號
變更南港區三重路以西第一種工業區為軟體工業特定專用區第一期都市計畫案	81.11.18 府工都字第 81083143 號
「修訂臺北市土地使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討案）」內工業區及再發展區變更為住宅區部分細部計畫案	84.2.9 府都二字第 83081653 號
擴大及變更臺北市南港區主要計畫（南港經貿園區特定專用區）案	85.9.26 府都二字第 85067435 號
擬定南港經貿園區特定專用區細部計畫案	85.9.26 府都二字第 85067435 號
變更臺北市南港經貿園區特定專用區內軟體工業園區土地與建築物使用組別計畫案	90.8.16 府都二字第 90089716 號
修訂臺北市南港區都市計畫主要計畫通盤檢討案	90.9.28 府都二字第 9010582400 號
擬訂南港經貿園區特定專用區 R13 街廓細部計畫案	91.7.12 府都四字第 09115514600 號
變更臺北市南港經貿園區特定專用區內軟體工業園區土地使用管制計畫案	92.1.17 府都二字第 09129282500 號
變更台北市南港經貿園區特定專用區內編號 R17 街廓住宅區（供住宅使用）為第三種住宅區（特）計畫案	92.5.27 府都二字第 09210568900 號
修訂臺北市南港經貿園區特定專用區（供商務設施使用）C10、C11 街廓土地使用分區管制規定案	93.8.20 府都規字第 09318144900 號

原計畫案名	發布實施日期文號
修訂臺北市南港經貿園區部分住宅區土地使用分區管制規定案	94.1.26 府都規字第09402019100號
變更臺北市南港區經貿段42地號南港經貿園區特定專用區電信用地為商業區(供商務設施使用)主要計畫案	94.7.29 府都規字第09419805100號
擬定臺北市南港區經貿段42地號商業區(供商務設施使用)細部計畫案	94.8.11 府都規字第09413567800號
修訂臺北市南港經貿園區特定專用區經貿段12-1、12-2、12-3地號商業區(供世貿中心使用)土地使用分區管制與都市設計管制要點計畫案	94.9.12 府都規字第09421165300號
修訂南港經貿園區特定專用區R13街廓容積移轉時限規定計畫案	96.4.30 府都規字第09601758400號
配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區C12、C13街廓商業區及週邊商業區細部計畫案	97.3.10 府都規字第09700375000號
變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號2-1道路用地為人行步道用地暨修訂C6、C7、C8、C9街廓商業區(供商務設施使用)土地使用管制規定計畫案	97.10.20 府都規字第09735276200號

## 二、土地使用現況

本計畫區內除南港軟體園區第1、2期進駐率飽和，以及街廓編號R1、R13、R14、R16、R17老舊住宅區屬建成之發展成熟地區外，其餘地區多尚未建築或刻正進行建築中，尚在進行之建築開發計有南港軟體園區第三期C10、C11街廓(預計97年完工)、南港展覽館(97年3月完工)、捷運內湖線(預計98年完工)，及捷運南港線(預計99年底完工)等工程(如圖一)。

### 三、道路系統

本計畫附近道路系統東西向聯外道路包括基河快速道路、忠孝東路及南港路，南北向有三重路、研究院路；經南港路及忠孝東路，往東可至汐止、基隆，往西可利用基河快速道路、忠孝東路及南港路至臺北市市中心區域及信義區，往北經三重路、康寧路聯絡東湖、內湖地區，往南有研究院路聯繫舊莊、中研院一帶(如圖二)。

### 四、土地利用計畫面積分配情形

表一、現有土地利用計畫面積分配情形表(另詳圖三)

區分	計畫內容	
	面積(公頃)	百分比(%)
住宅區(供住宅使用)	7.23	8.32
住宅區(供商務住宅使用)	6.19	7.12
住宅區(特)	4.83	5.55
第三種住宅區(特)	1.01	1.16
商業區(供世貿中心使用)	6.07	6.98
商業區(供觀光旅館使用)	2.34	2.69
商業區(供商業娛樂設施使用)	4.22	4.85
商業區(供商務文化設施使用)	1.31	1.51
商業區(供商務設施使用)	5.53	6.36

區分	計畫內容	
	面積 (公頃)	百分比 (%)
商業區(第二代展會中心使用)	3.36	3.86
軟體工業區 (供軟體工業使用)	8.27	9.51
寺廟專用區 (供興南宮使用)	0.03	0.03
國小用地	3.03	3.48
變電所用地	0.33	0.38
抽水站用地	0.22	0.25
消防用地	0.13	0.15
捷運機廠用地	7.21	8.29
公園用地	1.82	2.09
交通用地	1.01	1.16
道路用地	18.74	21.58
人行步道用地	0.33	0.38
堤防用地	3.18	3.66
綠地用地	0.56	0.64
合計	86.95	100.00

## 參、基本環境分析

### 一、人文景觀資源

興南宮位於南港路與興南路口，香火鼎盛，為南港區民眾重要之信仰中心。



## 二、產業結構及發展

依據本府主計處調查結果，至 95 年 5 月底止進駐南港軟體工業區廠商計 223 家；服務業家數 193 家(其中專業科學及服務業家數 123 家最多)，約佔 86.55%，為主要產業；工業家數 30 家，約佔 13.45%。全年營業收入 1796.23 億元，相較於 94 年 5 月底，全年營業收入 1471.23 億元，成長 22.1%，顯示南港軟體工業區仍持續發展。

另本市目前有 45 家研發中心，內湖科技園區有 10 家（佔全市 22.22%），南港軟體工業區有 7 家（佔全市 15.56%），亦顯示本計畫區之科技及研發優勢。

## 三、人口分析

本計畫區計畫容納活動及居住人口為 66,000 人，其中包含就業人口約 53,000 人，居住人口約 13,000 人。現況居住人口至 95 年底為 3413 人，就業人口主要集中於南港軟體工業區約 13,000 人。

## 四、建築分布

人口主要集中於西北、西南、東南之建成區內，以及已完工南港軟體園區內之就業人口，其餘地區多尚未申請建築或刻正申請建築中，依建造執照核准時間檢視，60、70 年間之建物佔 46.73%，80 年間之建物佔 46.73%，90 年間之建物佔 6.54%，合計已建築土地面積約 40.54 公頃，佔計畫區 46.6%，未建築土地面積約 46.41 公頃，佔計畫區 53.4%。

## 五、公共設施服務水準

本計畫區因多尚未完成建築，人口尚未全部進駐，經與內政部

頒定之檢討標準比較，各類公共設施服務水準多達到標準，僅市場及停車場未達標準，但可藉商業區及住宅區增加允許使用項目及加強停車留設規範滿足

表二、各類公共設施服務水準表

公共設施用地項目	設置面積 (公頃)	計畫服務 水準 (m <sup>2</sup> /人)	內政/教育部 訂頒檢討標準 (m <sup>2</sup> /人)	備註
公園綠地	2.13	6.24	3.30	---
國中	0.00	詳備註	17.77	1.位於誠正國中 1500公尺服務 半徑內 2.檢討標準係以 平均每生分配 校地面積計算。
國小	3.03	36.29	10.67	檢討標準係以平 均每生分配校地 面積計算。
停車場	0.00	詳備註	3.13	於P1公園(小汽車 406格，機車219 格)、南港國小(小 汽車300格，機車 200格)、捷運機廠 (汽車339格，機 車84格)規劃有地 下停車場

註：本計畫區人口係以計畫居住人口 13,000 人為計算基準。

## 六、交通運輸

### (一) 交通流量服務水準

因本計畫區內多未開發，主要產生及吸引旅次之使用尚未進駐，目前主要之使用為南港軟體工業區，交通流量服務水準大致良好。但南港路與研究院路交叉口，因鐵路地下化新生廊

道尚未完工，交通流量集中，路口尖峰服務水準呈現 F 級，未來於捷運內湖線及南港線完工後，應能獲改善。

## （二）停車供需

依本府交通局 96 年 6 月 7 日府授交規字第 09603871400 號函提出之南港世貿展覽館周邊交通因應措施，本計畫區目前停車供給約 4,606 輛，停車需求 4,765 輛，需供比 1.03。配合周邊 P1 公園、南港國小、捷運機廠等規劃有地下停車場，應可滿足未來之停車需求。

## 肆、發展潛力分析

### 一、國際會展園區

南港展覽館第一期完工後將提供 2600 攤位，另 C12、C13 街廓未來興建二代展會中心結合第一期展覽館，攤位數將達 5000 攤，為國內最大之展覽館，未來結合週邊之旅館及商業娛樂區，將可形成具國際競爭力之會展園區。

### 二、軟體園區群聚效應

隨著軟體園區第 1、2 期之蓬勃發展，市府提供 C10、C11 街廓土地已作為第 3 期之發展基地，顯見產業群聚效應已產生，且逐漸對週邊土地產生波及效果。

### 三、相關重大交通建設樞紐

由於本計畫基地附近有捷運內湖線、捷運南港線東延段、高速公路、快速道路、鐵路地下化及進行中之三鐵共構等交通建設，藉由系統整合，將可形成完整的交通運輸網路，創造出高度的可及性，將使基地以較經濟的行車時間成本，吸引人才與產業的聚集。

### 四、周邊腹地深具發展潛力

南港區現有大型工業區，如：僑泰興麵粉廠、南港輪胎、臺電倉庫、公賣局瓶蓋工廠等，現況已停止使用或低度利用，亟待重新轉型，行政院經濟建設委員會與本府刻共同合作辦理「臺北南港高鐵站沿線新生地暨週邊土地整體再開發計畫案」，並經行政院經建會 95 年 12 月 19 日協調各公有或公營事業管理機關，除已核定之計畫外，暫緩零星處分或單獨規劃辦理，俟整體規劃完成，配合辦理。故將來更新後的產業或活動若能與園區相結合，當可發揮乘數效果。

## 五、產業人力資源豐沛充裕

全國最高學術機構中央研究院位於南港區，經行政院經濟建設委員會協調 202 兵工廠機關用地釋出部分土地擴大研發能量，當可刺激園區研發能力，提升國際競爭力。

## 伍、計畫目標及發展策略

### 一、計畫目標

- (一) 結合南港車站計畫，建設南港經貿園區特定專用區成為臺灣經貿會展重鎮，並成為未來本市之國際性經貿交流中心、軟體生物科技研發及資訊發展中心。
- (二) 因應經貿會展及軟體研發相關產業需求，提供高品質、生態設計之商務服務及居住空間。

### 二、發展策略

- (一) 重新調整本地區管制彈性，以符未來發展之需求。
- (二) 藉由會展經貿及科技企業總部之導入，良性開發本區成為本市與國際訊息接軌之平臺。

(三) 充分利用開放空間及設施，建構整體生態設計及防災避難系統。

(四) 提高本計畫區與南港車站聯繫。

## 陸、檢討原則

本計畫係依主要計畫擬定檢討原則如下：

- 一、為符土地使用管制之一致性，各分區之土地及建築物使用組別依本市土地使用分區管制規則第五條之規定予以歸組。
- 二、使用分區與本市土地使用分區管制規則內性質相近者，原則上回歸分區管制規則予以規範。
- 三、為鼓勵產業多樣化及提供產業發展腹地，放寬各使用分區之土地及建築物使用項目，並放寬 90 年 8 月 16 日府都二字第 90089716 號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區內軟體工業園區土地與建築物使用組別計畫案」增列之使用免回饋。
- 四、為維持並強化各使用分區功能定位，增訂部分使用分區之主要使用比率。
- 五、為提供更寬廣開放空間，調降部分住宅區之建蔽率，依本市土地使用分區管制規則之建蔽率規定辦理，但建築基地依上述建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率得放寬。
- 六、綜合設計放寬回歸本市土地使用分區管制規則及本市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點規定，利於管理。
- 七、配合活動系統管制，予以檢討調整道路及牆面線位置，並為建構完善之立體連通系統，給予設置者容積獎勵。

- 八、為增加建築設計之彈性，增訂街廓整體開發可包含計基地間道路用地，且為維護植栽之存活及基地保水，開挖率隨建蔽率調整並增訂帶狀開放空間植栽部分不得開挖地下層，以及吸納地表逕流之規範。
- 九、為塑造園區國際意象及增加建築設計之彈性，取消建築物高度限制規定。
- 十、配合整體防災避難計畫需要，明訂計畫區內防災避難場所、消防救災路線、火災延燒防止地帶。
- 十一、為落實生態設計理念，修訂植栽種植密度，並確保地面層開放空間 微氣候之舒適性，以及配合台灣高溫多雨之氣候，整體規劃設置遮蔭、擋雨設施。
- 十二、基於區內道路容量負荷之考量，C3~C14 汽車停車空間依本市土地使用分區管制規則 1.8 倍留設(機車部分免予加倍)，惟得視交通衝擊影響情形，經交通主管機關同意調整實際設置數量。
- 十三、本府漏依本市道路截角標準表留設完成配地之經貿段 39、39-1、70-1、73-1 地號土地，為顧及所有權人權益，另作規範。
- 十四、為引導加速開發，而非限制開發，故取消容積酌減規定。但 R13 街廓，基於工業區變更之公平原則，仍維持容積酌減規定。另為鼓勵老舊地區更新，時程獎勵之適用得比照 95 年 6 月 15 日府都新字第 09530457300 號公告申請實施更新容積獎勵之「一定時程」延長，並配合第二代展會中心建設期程進行更新，指定街廓整併開發集中留設開放空間，予以提高容積獎勵作為誘因。
- 十五、為統一用語定義，回歸由本市土地使用分區管制規則統一規

範，故修正「鄰棟間隔」為「鄰幢間隔」。

十六、配合本市「垃圾不落地」之環保政策，刪除原計畫設置要點中垃圾子車之相關規範。

十七、考量建築技術規則相關綠建築規定尚未全面施行，故增列綠建築規範。

十八、為統一名稱，修正「臺北市都市設計審議委員會」名稱「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」。

十九、比照「臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請辦法」、「臺北市公共藝術推動自治條例」、都市更新、本市都市設計審議案例原則規範等相關法定規定，加強管理。

二十、為都市計畫說明書之周延性，增訂各使用分區有關計畫書未規定事項，依本市土地使用分區管制規則中，適當分區之規定辦理。

## 柒、變更計畫內容

### 一、計畫部分

街廓編號	原計畫	新計畫	面積(公頃)	檢討變更理由
C4、C5	商業區(供商務文化設施使用)	商業區(供商務設施使用)	1.31	簡化計畫區內土地使用管制，促進開發利用。

### 二、土地使用分區管制規定

#### (一) 土地及建築物之使用：

本地區各種使用分區之配置如圖四，街廓編號及道路編號如圖五，其容許之土地使用組別修訂如附表 1，各組內容依「臺北

市土地使用分區管制規則」第 5 條之土地及建築物使用組別之使用項目辦理。(詳附件二編號 1)

(二) 本地區各種使用分區之使用規定

- 1.本地區街廓編號 C 1 之商業區（供世貿中心使用），為供國際經貿、資訊交流、展覽、金融商務辦公、商業設施及相關附屬公共服務設施使用。主要供展覽交易設施使用，其容許附屬設施比率不得超過總樓地板面積之 30%。
- 2.本地區街廓編號 C 2 之商業區（供觀光旅館使用），以供觀光旅館使用為主，作第 41 組一般旅館業（二）觀光旅館、第 42 組國際觀光旅館之容積樓地板面積應達申請基地總容積樓地板面積之二分之一以上。另除不得為住宅使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用組別。(詳附件二編號 2)
- 3.本地區街廓編號 C 3 之商業區（供商業娛樂設施使用），為供區域型購物中心、商業購物、休閒娛樂使用為主，作第 17 組日常用品零售業、第 19 組一般零售業甲組、第 20 組一般零售業乙組、第 21 組飲食業、第 22 組餐飲業、第 32 組娛樂服務業、第 33 組健身服務業之容積樓地板面積應達申請基地總容積樓地板面積之二分之一以上。另除不得為住宅使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用組別。(詳附件二編號 2)
- 4.本計畫區街廓編號 C 4、C 5 之商業區（供商務設施使用），為供地區型購物、娛樂設施、工商服務、金融服務業、商務辦公大樓使用為主，除不得供作住宅使用，及第 5 組教育設施、第 24 組特種零售業甲組、第 25 組特種零售業乙組、第 34 組特種服務業、第 36 組殮葬服務業、第 44 組宗祠及宗教建築物使用外，其餘比照本市土地使用分區管制



規則第三種商業區之使用。(詳附件二編號3)

- 5.本計畫區街廓編號C6、C7、C8、C9之商業區(供商務設施使用),為供辦公服務、商務旅館、展覽、休閒娛樂及購物中心等複合型使用功能為主,除不得供作住宅使用,及第24組特種零售業甲組、第25組特種零售業乙組、第34組特種服務業、第36組殮葬服務業、第44組宗祠及宗教建築物使用外,其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用。
- 6.本地區街廓編號I之軟體園區(供軟體工業使用),為供軟體工業研發、辦公、行政科技大樓、軟體工程管訓中心、共同資訊服務中心及相關學術研究中心,及相關服務設施等使用。
- 7.本計畫區街廓編號C10、C11、C14之商業區(供商務設施使用),鑑於軟體工業園區發展已飽合,擬作為軟體園區之發展腹地。依「南港軟體工業園區第二期引進產業或功能類別一覽表」之第一至第四項(資訊軟體或網際網路相關產業、電腦電子資訊電信相關產業、支援前述之共同資訊設施及軟體相關產業、生物技術相關產業及創意產業)相關產業使用,其使用之樓地板面積,不得低於總樓地板面積之50%為原則。另為確保進駐之生物科技產業安全管理問題,防止週邊社區或環境受到污染,本計畫用地內引進之生物科技產業,其微生物實驗室安全等級限於P1至P2等級,且進駐單位應確實依行政院衛生署疾病管制局所制定之「實驗室安全守則」、「生物實驗室安全等級」及行政院國家科學委員會民國91年1月新修訂之「基因重組實驗守則」之相關規定辦理。其餘除不得供作住宅使用,及第5組教育設施、第24組特種零售業甲組、第25組特種

零售業乙組、第 34 組特種服務業、第 36 組殮葬服務業、及第 44 組宗祠及宗教建築物使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用規定。並得從事業務產品垂直生產流程之研發、設計、修理、國際貿易與經濟部頒公司行號營業項目同一類產業之批發業務。(詳附件二編號 4)

8.本計畫區街廓編號 C 12、C 13 之商業區（供第二代展會中心使用），為增加第二代展會中心營運效益，放寬與展覽使用相互配合且具相容性之零售、服務、辦公、餐飲、旅館住宿使用彈性。得供作第 7 組醫療保健服務業、第 9 組社區通訊設施、第 10 組社區安全設施、第 13 組公務機關、第 15 組社教設施、第 16 組文康設施、第 17 組日常用品零售、第 19 組一般零售甲組、第 20 組一般零售乙組、第 21 組飲食業、第 22 組餐飲業、第 26 組日常服務業、第 27 組一般服務業、第 28 組一般事務所、第 29 組自由職業事務所、第 30 組金融保險業、第 37 組旅遊及運輸服務業、第 41 組一般旅館業、第 42 組國際觀光旅館使用。前述使用不受樓層限制，但地下僅限地下一層。另 C 13-1 之商業區（供商務設施）除不得供作第 36 組殮葬服務業、及第 44 組宗祠及宗教建築物使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用組別。為符合公平原則，未來基地新建、增建、改建及變更使用時仍應依「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」內規定之變更條件辦理（含基本條件及回饋條件）。

9.本計畫區街廓編號 R2、R3、R11、R12 之住宅區（供住宅使用）適用本市土地使用分區管制規則第二種住宅區之使用組別。(詳附件二編號 5)

10.本計畫區街廓編號 R13 住宅區（特），R1、R14、R15、R16 之住宅區（供住宅使用），R4~R10 住宅區（供商務住宅使用）與街廓編號 R17 之第三種住宅區（特）適用本市土地使用分區管制規則第三種住宅區之使用組別。另 R1 之住宅區（供住宅使用）臨南港路進深 30 公尺深範圍適用本市土地使用分區管制規則第三之一種住宅區之使用規定。（詳附件二編號 5）

（三）土地使用強度：

1.本計畫區各種使用分區之建蔽率，容積率不得超過下表及圖六所示之規定。

分區別	使用別	街廓編號	建蔽率 (%)	容積率 (%)
住宅區	供住宅使用	R1、R14、R15、R16	45	225
		R2、R3、R11、R12	35	120
	供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	45	225
住宅區（特）		R13	45	225
第三種住宅區（特）		R17	45	225
商業區	供世貿中心使用	C1	60	310
	供觀光旅館使用	C2	60	440
	供商業娛樂設施使用	C3	80	440
	供商務設施使用	C4、C5	60	360
	供商務設施使用	C6、C7、C14	60	360
		C8、C9	80	500
		C10、C11	80	560
		C13-1	45	225
供第二代展會中心使用	C12、C13	80	400	
軟體工業園區	供軟體工業使用	I	60	360
寺廟專用區			不予規定	不予規定

2.本計畫區內 R1、R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10、R13、R14、R15、R16、R17 街廓為營造人性化都市空間，建蔽率規定不得超過 45%，以提供更寬廣空地作為人行、活動及綠地、休閒等空間，但建築基地依上述建蔽率而無法依

法定容積率之建築樓地板面積建築者，依本市土地使用分區管制規則規定，其建蔽率得放寬為 50%。又 R2、R3、R11、R12 街廓建蔽率規定不得超過 35%，以提供更寬廣空地作為人行、活動及綠地、休閒等空間，但建築基地依上述建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，依本市土地使用分區管制規則規定，其建蔽率得放寬為 40%。(詳附件二編號 6)

3.R1 街廓臨南港路 30 公尺進深範圍，容積率為 300%，建築基地臨接道路面寬在 16 公尺以下者，其容積率仍為 225%。

4.為增進本計畫區內跨街廓之整合開發與利用，整體開發街廓建蔽率、容積率及使用可彈性配置於街廓內，並以立體連通方式連接，連通設施部分不計入建蔽率及容積率。

5.興南宮「寺廟專用區」不予規定部分，於宗教輔導之前題下，同意進行改建，但必需先取得土地使用同意書，且規劃設計圖須經民政局同意。

6.公共設施用地之建蔽率、容積率不得超過下表之規定：

公共設施用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
抽水站用地	40	不予規定	建築物高度不得超過 20 公尺。容積率由主管機關會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行申請建築
變電所用地	40	400	
捷運機廠用地	40	120	建築基地以貯車廠加蓋部分為範圍，戶外展示空間及戶外公車停車空間不計入容積率
交通用地	40	400	
公園用地	15	60	
國小用地	40	225	限 6 層樓以下
人行步道用地	不予規定	不予規定	1.地下層得供停車場、交通轉運設施及

			捷運設施之必要設施及連通使用。 2.應保持消防或緊急通道之功能。
--	--	--	-------------------------------------

備註：不予規定者，各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。

7.時程獎勵：

(1) 為鼓勵老舊住宅社區之開發，R1、R16（不含市地重劃範圍）、R17 街廓得適用下列時程獎勵。（詳附件二編號 7）

開發時程	獎勵標準
第一期（94 年 1 月 27 日起至 95 年 1 月 26 日止）	法定容積×15%
第二期（95 年 1 月 27 日起至 101 年 6 月 14 日止）	法定容積×5%

(2) 為鼓勵老舊地區配合第二代展會中心建設期程進行更新，C13-1 商業區（供商務設施使用）依下表開發時程給予不同之獎勵比例。

開發時程	獎勵標準
第一期（97 年 3 月 11 日起至 99 年 3 月 10 日止）	法定容積×15%
第二期（99 年 3 月 11 日起至 100 年 3 月 10 日止）	法定容積×10%
第三期（100 年 3 月 11 日起至 101 年 3 月 10 日止）	法定容積×5%

(3) 開發時程之認定以申請臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之送件時間為準。

(4) 前述時程獎勵不得同時適用都市更新之時程獎勵。

8.R13 街廓計畫公告自 91 年 7 月 15 日起 5 年內未進行開發之基地(依都市更新條例第 10 條規定申請實施都市更新事業，或申請建造執照為準)，自第 6 年起逐年減少法定容積率 10%，逐年減少至容積率為 200%為止。

9.本計畫區除需更新街廓外，其餘建築基地不適用「臺北市建築物增設室內公共停車空間鼓勵要點」，至於為促進住宅區更新與開發、以及協助解決舊社區停車問題，R1、R13、

R14、R16（不含市地重劃範圍）、R17 街廓，得比照「臺北市建築物增設室內公共停車空間鼓勵要點」之規定辦理。

10.容積移轉及整併獎勵：

(1) 為改善 R13 街廓居住環境及都市景觀，區內劃設出入道路及必要之公共設施，由於區內大部分土地已開闢，為獎勵公共設施用地上之地主依本計畫執行，以利本府取得公共設施用地，並減少本府開闢公共設施之負擔，區內公共設施用地之取得採容積移轉方式辦理。

①有關公共設施用地之容積移轉比照「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理，惟為加速本地區公共設施之開闢及更新事業之推展，公共設施用地內所有權人應於 96 年 12 月 31 日內向本市主管機關提出容積移轉申請，逾期得由本府徵購辦理。

②R13 街廓內公共設施用地(綠地、計畫道路)之容積，僅得移轉至區內住宅區之建築基地內，但不得納入法定容積內核計獎勵，接受基地可移入之容積以不超過該接受基地法定容積之 40%為原則。

(2) 為鼓勵老舊地區配合第二代展會中心建設期程進行更新，以 C13-1 商業區（供商務設施使用）全部騰空為目標，故依都市計畫容積移轉實施辦法第 6 條第 1 項第 2 款「為改善都市環境或景觀提供作為公共開放空間之可建築用地」指定 C13-1 商業區（供商務設施使用）為容積送出基地，其容積接受基地可適用於全市經指定之可接受基地。惟容積移出最多以 2 次為限，其騰空之容積獎勵如下：

①如中南街、南港路、三重路延伸及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓及中南街、南港路、研究院路及鐵路地下化

新生廊帶所圍街廓接受 C13-1 商業區（供商務設施使用）移出容積，則除增加 C13-1 商業區（供商務設施使用）法定容積之 25% 作為整併獎勵容積外，中南街、南港路、三重路延伸及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓及中南街、南港路、研究院路及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓則另按「接受 C13-1 商業區（供商務設施使用）土地之比例與 25% 之乘積」之容積作為整併獎勵。

- ②如以本市其他基地作為容積接受基地，則僅 C13-1 商業區（供商務設施使用）仍享有 25% 之容積騰空獎勵，接受基地則無。
- ③C13-1 商業區（供商務設施使用）土地容積移出後，應依都市計畫容積移轉實施辦法規定，土地捐贈登記為本市所有。
- ④中南街、南港路、三重路延伸及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓及中南街、南港路、研究院路及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓於接受 C13-1 商業區（供商務設施使用）容積移入後申請都市更新作業，C13-1 商業區（供商務設施使用）亦得併計都市更新有關容積獎勵。
- ⑤前述獎勵不得與都市更新與其他法令重複計算。

11.C6~C9 街廓依循「徵求參與『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫案」之三項容積獎勵（廣場式開放空間、立體人行通道及挑空室內開放空間）依該案之審查機制辦理。惟有關廣場式開放空間認定仍維持現行臺北市土地使用分區管制規則規定。

12.本計畫範圍內各類建築申請案件，其容積獎勵合計之樓地板面積以不得超過原法定容積之 50% 為原則。（南港通檢案規定）

### 三、都市設計管制

為維護本計畫區之良好環境品質，特訂定都市設計管制要點（如附件一），本計畫區之建築設計、景觀設計、交通系統設計、廣告招牌之設置及天橋、地下道之連接等有關事項，除須依本計畫書、圖規定辦理外，並應先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，始得申請核發建照。

### 四、都市更新

本案 C13-1 商業區（供商務設施使用）、R1、R13、R14、R16、R17 街廓內多為老舊之建築物，符合都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款（建築物未符合都市應有之機能）規定，予以劃定為都市更新地區，並依同條例第 10 條規定實施都市更新事業。

為整體推動 R13 街廓之再發展及更新開發效益，R13 街廓建築最小更新單元為 2000 平方公尺。

### 五、防災避難計畫

根據本府（1997）委託中華民國都市計畫學會之「台北市都市計畫防災系統之規劃」中，臺北市共劃分為 162 個防災避難圈，南港區共規劃為 7 個避難圈，故主要參照「經貿園區避難圈」之規定規劃，詳圖七。（詳附件二編號 8）

#### （一）防災避難場所

1. 臨時性避難場所：P1 公園
2. 中長期收容場所：南港國小、捷運機廠。



## (二) 消防救災路線

- 1.緊急道路：忠孝東路、基河快速道路
- 2.救援輸送道路：經貿1路、經貿2路、重陽路、園區街、惠民街、興東街、新民街、三重路、南港路(詳附件二編號8)

## (三) 火災延燒防止地帶

公共開放空間系統、退縮留設之人行道、公園、綠地等

## 捌、其他

- 一、除原計畫工業區道路截角維持半徑 10 公尺之圓形截角(於計畫圖上不另標示變更)外，悉依本市道路截角標準表採圓弧截角辦理。經貿段 39、39-1、70-1、73-1 地號等漏未截角土地，得不再另行分割截角。未來申請建築時，應於退縮留設帶狀式開放空間內，依本市道路截角標準設計留供車行使用。(詳附件二編號 9)
- 二、本計畫區內交通用地係配合捷運車站佈設，未來可供捷運與公車轉乘設施使用。
- 三、鑑於 I 街廓（軟體園區）為單一基地，且園區周邊生活設施需求尚未完備，為吸引廠商進駐，提供相關服務性設施以滿足園區從業人員基本需求，90 年及 92 年增列之支援性服務設施得免適用「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」之回饋規定，以提昇軟體園區之產業競爭力。(詳附件二編號 10)
- 四、本計畫區公共設施用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定辦理多目標使用，且公園用地及國小用地可作配水池使用。(詳附件二編號 11)

五、C6~C9 街廓間新設之人行步道用地，由中國信託股份有限公司負責開闢，預定於該街廓細部計畫公告實施 4 年內或於領取使用執照前開闢完成，且得供地下停車場連通使用，並得與 C6~C9 街廓商業區停車空間整體規劃。中國信託股份有限公司除負責負擔經費開闢人行步道用地外，並認養管理維護該人行步道用地至其與臺灣肥料公司租約到期為止，相關行政契約另訂之。C6~C9 街廓建築基地申請建造執照前應完成人行步道用地設計圖說，經目的事業主管機關同意。但該人行步道用地應保持消防或緊急通道之功能，並得於報經主管機關同意後，配合活動需求時段供車行使用。

六、前述未規定事項，依下列方式辦理：

- (一) 街廓編號 C1~C14 之商業區適用「臺北市土地使用分區管制規則」第三種商業區之規定。
- (二) 街廓編號 R2、R3、R11、R12 之住宅區適用「臺北市土地使用分區管制規則」第二種住宅區之規定。
- (三) 街廓編號 R13、R14、R15、R16、R17 及 R4~R10 住宅區適用「臺北市土地使用分區管制規則」第三種住宅區之規定。
- (四) 街廓編號 R1 住宅區臨南港路 30 公尺進深範圍適用「臺北市土地使用分區管制規則」第三之一種住宅區之規定，前揭範圍以外之地區適用「臺北市土地使用分區管制規則」第三種住宅區之規定。(詳附件二編號 12)

## 玖、本市都市計畫委員會審議情形

一、本案經本市都市計畫委員會專案小組、委員會議審議如下列：

- (一) 97 年 2 月 20 日第 579 次委員會審議決議：「本案請都委會幕

僚和發展局就本會委員、民意代表及陳情民眾所提意見進行綜合整理，由規劃單位研擬適切之對應辦法後，再續提本會審議。必要時亦授權都委會得先行邀請部分委員提供意見後再提會討論。」

(二) 97年6月5日專案小組審查會議結論：「一、有關第579次委員會議本會委員、民意代表及陳情民眾所提意見，經專案小組委員討論後，研獲結論如後附一覽表。二、全案請都市發展局依前項會議結論，彙整相關資料並重新研提修正後計畫書及修正內容對照表，續提委員會審議。」。

(三) 97年9月30日第586次委員會議審議決議：本案除下列各項，其餘依專案小組討論結論及發展局提送「97年8月版修正補充資料」修正後通過。

- 1.有關 R6 街廓指定帶狀式開放空間部分，經市府檢視確認其深度應為 20 公尺無誤，本次通盤檢討作業係就圖面不一致部分進行釐正，未涉及變更計畫。
- 2.本案修正後計畫書第 17 頁「變更計畫內容」二-(三)-7 項，其修正部分應於附件二中增列「檢討變更理由」。
- 3.修正後計畫書第 22 頁「五、C6-C9 街廓間新設之人行步道用地…且得以多目標使用方式附建停車場」一節，請依本會第 585 次委員會議審議「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號 2-1 道路用地為人行步道用地暨修訂 C6、C7、C8、C9 街廓商業區（供商務設施使用）土地使用管制規定計畫案」決議內容，刪除「以多目標使用方式」等文字。
- 4.有關「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號 2-1 道路用地為人行步道用地暨修訂 C6、C7、C8、C9 街廓商業區（供商務設施使用）土地使用管制規定計畫案」內之「立體

連通設施獎勵」空間之核算，仍應採本案「…供通行通道之垂直投影面積 3 倍核計…」方式進行認定。

5.C6、C7、C8、C9 街廓之地下層開挖規模依本會 97 年 8 月 19 日審議通過之「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號 2-1 道路用地為人行步道用地暨修訂 C6、C7、C8、C9 街廓商業區（供商務設施使用）土地使用管制規定計畫案」地下層開挖規模不超過建蔽率加 10%為原則之規定修正。

6.修正後計畫書附件三「修正對照表」中第 108、117 頁所載修訂理由為「維持原計畫」之項次，其修訂理由請更正為「序號調整」及「序號調整及彙整 90 年 9 月 28 日南港通檢案規定」。

7.公民或團體陳情意見審決如後附綜理表。

拾、本計畫案業依前項決議修正完竣。

附表 1、土地及建築物使用組別容許表

分區使用組別		商業區							
		供世貿中心使用		供觀光旅館使用		供商業娛樂設施使用			
		C1		C2		C3			
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
土地及建築物使用組別	1 獨立、雙併住宅		未修正		作第 41 組一般旅館業(二)觀光旅館、第 42 組國際觀光旅館之容積樓地板面積應達申請基地總容積樓地板面積之二分之一以上。另除不得為住宅使用外，其餘比照本市土地管制規則第三種商業區之使用。		作第 17 組日用品零售業、第 19 組一般零售業甲組、第 20 組一般零售業乙組、第 21 組飲食業、第 22 組餐飲業、第 32 組娛樂服務業、第 33 組健身服務業之容積樓地板面積應達申請基地總容積樓地板面積之二分之一以上。另除不得為住宅使用外，其餘比照本市土地管制規則第三種商業區之使用。		
	2 多戶住宅								
	3 寄宿住宅								
	4 學前教育設施								
	5 教育設施								
	6 社區遊憩設施								
	7 醫療保健服務業(其他項目) (精神病院)								
	8 社會福利設施								
	9 社區通訊設施			□				△	
	10 社區安全設施								
	11 大型遊憩設施								
	12 公用事業設施								
	13 公務機關	○							
	14 人民團體								
	15 社教設施	○						○	
	16 文康設施	○						△	
	17 日常用品零售業	●		△				△	
	18 零售市場							□	
	19 一般零售業甲組								
	20 一般零售業乙組	●							
	21 飲食業(原為小吃店業)	△						□	
	22 餐飲業	△		△				□	
	23 百貨公司業(已改列為日用百貨業)			△				△	
	24 特種零售業甲組								
	25 特種零售業乙組								
	26 日常服務業								
	27 一般服務業(其他項目) (視障按摩業、家畜醫院) (不包括汽車保養所及洗車) (汽車修理業、汽車保養所)							▲	
								▲	
								▲	
								▲	
	28 一般事務所	○						▲	
	29 自由職業事務所	○						▲	
	30 金融保險業	○						▲	
	31 修理服務業								
	32 娛樂服務業							○	
	33 健身服務業			△				○	
	34 特種服務業								
	35 駕駛訓練場								
36 殮葬服務業									
37 旅遊及運輸服務業(其他項目) (旅遊業辦事處) (營業性停車空間) (計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場)	○		△						
	○		△						
	○								
	○								
38 倉儲業									

土地及建築物使用組別	分區使用組別		商業區			
	供世貿中心使用		供觀光旅館使用		供商業娛樂設施使用	
	C1		C2		C3	
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
39 一般批發業						
40 農產品批發業						
41 一般旅館業			○			
42 國際觀光旅館			○			
43 攝影棚						
44 宗祠及宗教建築						
45 特殊病院						
46 施工機料及廢料堆置或處理						
47 容易妨害衛生之設施甲組						
48 容易妨害衛生之設施乙組						
49 農藝及園藝業						
50 農業及農業建築						
51 公害最輕微之工業						
52 公害較輕微之工業						
53 公害輕微之工業						
54 公害較重之工業						
55 公害嚴重之工業						
56 危險性工業						
策略性產業						

說明：

一、原計畫圖例：

1. ○許可組別（不受樓層限制，但地下僅限地下一層）
2. ●許可組別（地面層以上，不受樓層限制）
3. △許可組別（只限地面層以上第一至四層）
4. ▲許可組別（只限地面第四層以上）
5. □許可組別（只限地面第一層）
6. 世貿中心用地主要供展覽交易設施使用，其容許附屬設施比率以不超過總樓地板面積之 30%為限。

二、有關 C1 原計畫允許使用項目依 94 年 9 月 12 日「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區經貿段 12-1、12-2、12-3 地號商業區(供世貿中心使用)土地使用分區管制與都市設計管制要點計畫案」為準。

分區使用組別  土地及建築物使用組別		商業區					
		供商務設施使用 原為供商務文化設施使用		供商務設施使用		供商務設施使用	
		C4、C5		C6-C9		C10、C11、C14	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
1	獨立、雙併住宅						1. C10、C11
2	多戶住宅						及 C14 街
3	寄宿住宅	▲		▲			廓除不第 5 組教育設施、第 24 組
4	學前教育設施						供作第 1 種零售業
5	教育設施						組獨立、雙併住宅、第 2 組多戶住宅、第 5 組特種零售業
6	社區遊憩設施						第 2 組多戶住宅、第 5 組特種零售業
7	醫療保健服務業（其他項目） （精神病院）			△			組教育設施、第 14 組人民團體、第 24 組特種零售業、第 25 組特種零售業
8	社會福利設施			△			34 組特種服務業、第 36 組殮葬服務業、第 44 組宗教、祠
9	社區通訊設施	□		□			廟及宗教、祠廟外，其照本分區管制三種使用
10	社區安全設施			△			及宗教、祠廟外，其照本分區管制三種使用
11	大型遊憩設施						。並得依「港園區功能類別一覽表」第一至第四項（資訊網路、電腦電子訊電信相關產業、支
12	公用事業設施						述之共同設施及軟體相關產業、支
13	公務機關			○			援前共同設施及軟體相關產業、支
14	人民團體						體相關產業、支
15	社教設施	△		○			援前共同設施及軟體相關產業、支
16	文康設施	△		△			體相關產業、支
17	日常用品零售業	△		△			體相關產業、支
18	零售市場			□			體相關產業、支
19	一般零售業甲組			△			體相關產業、支
20	一般零售業乙組			△			體相關產業、支
21	飲食業（原為小吃店業）	△		○			體相關產業、支
22	餐飲業	○		○			體相關產業、支
23	百貨公司業（已改列為日用百貨業）			○			體相關產業、支
24	特種零售業甲組						體相關產業、支
25	特種零售業乙組						體相關產業、支
26	日常服務業			○			體相關產業、支
27	一般服務業			○			體相關產業、支
28	一般事務所			○			體相關產業、支
29	自由職業事務所			○			體相關產業、支
30	金融保險業			△			體相關產業、支
31	修理服務業						體相關產業、支
32	娛樂服務業	△					體相關產業、支
33	健身服務業	△					體相關產業、支
34	特種服務業						體相關產業、支
35	駕駛訓練場						體相關產業、支
36	殮葬服務業						體相關產業、支
	旅遊及運輸服務業（其他項目） （旅遊業辦事處）			△			體相關產業、支
	（營業性停車空間）			△			體相關產業、支
	（計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場）						體相關產業、支
38	倉儲業						體相關產業、支
39	一般批發業						體相關產業、支
40	農產品批發業						體相關產業、支
41	一般旅館業			○			體相關產業、支

土地及建築物使用組別	分區使用組別		商業區			
	供商務設施使用(原為供商務文化設施使用)		供商務設施使用		供商務設施使用	
	C4、C5		C6~C9		C10、C11、C14	
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
42	國際觀光旅館					術相關產業及創意產業)相關產業使用，其使用之樓地板面積不得低於總樓地板面積之50%為原則。為進駐物科業管理，防止社區或環境受到污染，本計畫
43	攝影棚					
44	宗祠及宗教建築					
45	特殊病院					
46	施工機料及廢料堆置或處理					
47	容易妨害衛生之設施甲組					
48	容易妨害衛生之設施乙組					
49	農藝及園藝業					
50	農業及農業建築					
51	公害最輕微之工業					
52	公害較輕微之工業					
53	公害輕微之工業					
54	公害較重之工業					
55	公害嚴重之工業					
56	危險性工業					



土地及建築物使用組別	分區使用組別		商業區			
	供商務設施使用(原為供商務文化設施使用)		供商務設施使用		供商務設施使用	
	C4、C5		C6~C9		C10、C11、C14	
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
策略性產業					<p>內引辦。並得從 地生事業直生流 進科產垂產設 之生業直生設 技產物業直生設 ，其微生室安限P2 ，實驗室安級P2 全等P1至且進 於等P1位應 等駐單，位依 確實政院衛 政署疾所 局疾所 制定之「實 室安」生 則實安「生 全等安級」及 行政院國 家科會 員1月 91年1 新「基 組實」之 則規。C10 規。C11 。C10 得從 事垂 直生 產之 研、 設、 理、 國、 易、 部、 行、 項、 類、 批。 2. C12及C13 街廊與街 C6-C9街 廊規定相 同。</p>	

說明：

一、C4、C5、C6-C9 原計畫圖例：

1. ○許可組別（不受樓層限制，但地下僅限地下一層）
2. △許可組別（只限地面層以上第一至四層）
3. ▲許可組別（只限地面第四層以上）

4.  許可組別（只限地面第一層）
5.  許可組別（地面層以上，不受樓層限制）
- 二、有關 C10、C11 原計畫允許使用項目依 93 年 8 月 20 日「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區（供商務設施使用）C10、C11 街廓土地使用分區管制規定案」為準。
- 三、有關 C14 原計畫允許使用項目依 94 年 8 月 11 日「擬定臺北市南港區經貿段 42 地號商業區（供商務設施使用）細部計畫案」為準。

分區使用組別		商業區			
		供 用 第 二 代 展 會 中 心		供 商 務 設 施 使 用	
		C12、C13		C13-1	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
土地及建築物使用組別					
1	獨立、雙併住宅		未修正	除不得供作第36組殮葬服務業、第44組祠及宗教建築物使用外，其餘比照本市區管則第三種商業區之使用組別。為公平原則，未建來、增建、改建及變更使用時仍應依「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫」內規定之變更條件辦理(含基本條件及回饋條件)。	未修正
2	多戶住宅				
3	寄宿住宅				
4	學前教育設施				
5	教育設施				
6	社區遊憩設施				
7	醫療保健服務業(其他項目)	○			
	(精神病院)	○			
8	社會福利設施				
9	社區通訊設施	○			
10	社區安全設施	○			
11	大型遊憩設施				
12	公用事業設施				
13	公務機關	○			
14	人民團體				
15	社教設施	○			
16	文康設施	○			
17	日常用品零售業	○			
18	零售市場				
19	一般零售業甲組	○			
20	一般零售業乙組	○			
21	飲食業(原為小吃店業)	○			
22	餐飲業	○			
23	百貨公司業(已改列為日用百貨業)				
24	特種零售業甲組				
25	特種零售業乙組				
26	日常服務業	○			
27	一般服務業(其他項目)	○			
	(視障按摩業、家畜醫院)	○			
	(不包括汽車保養所及洗車)	○			
	(汽車修理業、汽車保養所)	○			
28	一般事務所	○			
29	自由職業事務所	○			
30	金融保險業	○			
31	修理服務業				
32	娛樂服務業				
33	健身服務業				
34	特種服務業				
35	駕駛訓練場				
36	殮葬服務業				
37	旅遊及運輸服務業(其他項目)	○			
	(旅遊業辦事處)	○			
	(營業性停車空間)	○			
	(計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停車場)	○			
38	倉儲業				
39	一般批發業				

土地及建築物使用組別	分區使用組別		商業區	
			供 用 第 二 代 展 會 中 心	供 商 務 設 施 使 用
			C12、C13	C13-1
	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
40 農產品批發業				
41 一般旅館業	○			
42 國際觀光旅館	○			
43 攝影棚				
44 宗祠及宗教建築				
45 特殊病院				
46 施工機料及廢料堆置或處理				
47 容易妨害衛生之設施甲組				
48 容易妨害衛生之設施乙組				
49 農藝及園藝業				
50 農業及農業建築				
51 公害最輕微之工業				
52 公害較輕微之工業				
53 公害輕微之工業				
54 公害較重之工業				
55 公害嚴重之工業				
56 危險性工業				
策略性產業				

說明：

一、C12、C13 原計畫圖例：

1. ○許可組別（不受樓層限制，但地下僅限地下一層）

二、有關 C12、C13 原計畫允許使用項目依 97 年 3 月 10 日「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區 C12、C13 街廓商業區及週邊商業區細部計畫案」為準。

分區使用組別    土地及建築物使用組別		住宅區				住宅區	
		供住宅使用				供商務住宅使用	
		R1		R2、R3、R11、R12		R4-R10	
		原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	原計畫
臨港超30尺深圍	南 路 過 公 進 範		臨港30尺深圍	南 路 公 進 範			
1	獨立、雙併住宅	●	●	●	●	●	●
2	多戶住宅	●	●	●	●	●	●
3	寄宿住宅	■	■	■	■	▲	▲
4	學前教育設施	■	■	■	■	■	■
5	教育設施						
6	社區遊憩設施					■	■
7	醫療保健服務業(其他項目) (精神病院)					■	■
8	社會福利設施						
9	社區通訊設施	△		△		□	△
10	社區安全設施					△	△
11	大型遊憩設施						
12	公用事業設施(其他項目) (加油站、液化石油氣汽車加氣站)						
13	公務機關					△	△
14	人民團體						
15	社教設施						
16	文康設施					△	△
17	日常用品零售業					■	■
18	零售市場					□	□
19	一般零售業甲組					△	△
20	一般零售業乙組(其他項目) (5.6.7.8.9.10.11.12.13.14)						
21	飲食業(原為小吃店業)					■	■
22	餐飲業(其他項目) (酒店)						
23	百貨公司業(已改列為日用百貨業)						
24	特種零售業甲組						
25	特種零售業乙組						
26	日常服務業						
27	一般服務業(其他項目) (視障按摩業、家畜醫院) (不包括汽車保養所及洗車) (汽車修理業、汽車保養所)						
	一般事務所						
	自由職業事務所	△		△			
30	金融保險業(其他項目) (銀行、合作金庫、信用合作社) (農會信用部) (信託投資業、保險業)						
	修理服務業						
	娛樂服務業(其他項目) (電影院、錄影帶節目帶播映業及視聽娛樂業) (電腦網路遊戲業)						

分區使用組別    土地及建築物使用組別	住宅區				住宅區	
	供住宅使用				供商務住宅使用	
	R1		R2、R3、R11、R12		R4-R10	
	原計畫	新計畫		原計畫	新計畫	原計畫
臨港超30尺深圍		南路過公進範 臨港30尺深圍 南路公進範				
33	健身服務業					
34	特種服務業					
35	駕駛訓練場					
36	殮葬服務業					
37	旅遊及運輸服務業(其他項目)					
	(旅遊業辦事處)					
	(營業性停車空間)					
	(計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停車場)					
38	倉儲業					
39	一般批發業					
40	農產品批發業					
41	一般旅館業					
42	國際觀光旅館					
43	攝影棚					
44	宗祠及宗教建築	●		●		●
45	特殊病院					
46	施工機料及廢料堆置或處理					
47	容易妨害衛生之設施甲組					
48	容易妨害衛生之設施乙組					
49	農藝及園藝業					
50	農業及農業建築					
51	公害最輕微之工業					
52	公害較輕微之工業					
	(生物技術服務業、環境檢測服務業)					
53	公害輕微之工業					
54	公害較重之工業					
55	公害嚴重之工業					
56	危險性工業					
	策略性產業					

說明：

一、R1-R12 原計畫圖例：

1. ○許可組別（不受樓層限制，但地下僅限地下一層）
2. ●許可組別（地面層以上，不受樓層限制）
3. △許可組別（只限地面層以上第一至四層）
4. ▲許可組別（只限地面第四層以上）
5. ■許可組別（只限地面層及地下一層）
6. □許可組別（只限地面第一層）

分區使用組別		住宅區(特)		住宅區 供住宅使用		第三種住宅區(特)	
		R13		R14、R15、R16		R17	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
土地及建築物使用組別							
1	獨立、雙併住宅	●	適用本市土地管制三種住宅區之使用。	●	適用本市土地管制三種住宅區之使用。	適用本市土地管制三種住宅區之使用。	比照本市土地管制三種住宅區之使用。
2	多戶住宅	●		●			
3	寄宿住宅	●		■			
4	學前教育設施	■+核准條件		■			
5	教育設施(小學)						
6	社區遊憩設施	■+核准條件					
7	醫療保健服務業(其他項目) (精神病院)	■+核准條件 ■+核准條件					
8	社會福利設施						
9	社區通訊設施	△+核准條件		△			
10	社區安全設施	△+核准條件					
11	大型遊憩設施						
12	公用事業設施(其他項目) (加油站、液化石油氣汽車加氣站)						
13	公務機關						
14	人民團體						
15	社教設施						
16	文康設施	△+核准條件					
17	日常用品零售業	■+核准條件					
18	零售市場	■+核准條件					
19	一般零售業甲組	■+核准條件					
20	一般零售業乙組(其他項目) (5.6.7.8.9.10.11.12.13.14)	■+核准條件					
21	飲食業(原為小吃店業)	■+核准條件					
22	餐飲業						
23	百貨公司業(已改列為日用百貨業)						
24	特種零售業甲組						
25	特種零售業乙組						
26	日常服務業	■+核准條件					
27	一般服務業(其他項目) (視障按摩業、家畜醫院) (不包括汽車保養所及洗車) (汽車修理業、汽車保養所)						
28	一般事務所	△+核准條件					
29	自由職業事務所	△+核准條件		△			
30	金融保險業(其他項目) (銀行、合作金庫、信用合作社) (農會信用部) (信託投資業、保險業)						
31	修理服務業						
32	娛樂服務業						
33	健身服務業						
34	特種服務業						
35	駕駛訓練場						
36	殮葬服務業						
37	旅遊及運輸服務業(其他項目) (旅遊業辦事處)						

分區使用組別	住宅區(特)		住宅區		第三種住宅區(特)	
			供住宅使用			
	R13		R14、R15、R16		R17	
土地及建築物使用組別	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
(營業性停車空間)						
(計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停車場)						
38 倉儲業						
39 一般批發業						
40 農產品批發業						
41 一般旅館業						
42 國際觀光旅館						
43 攝影棚						
44 宗祠及宗教建築	●		●			
45 特殊病院						
46 施工機料及廢料堆置或處理						
47 容易妨害衛生之設施甲組						
48 容易妨害衛生之設施乙組						
49 農藝及園藝業						
50 農業及農業建築						
51 公害最輕微之工業						
52 公害較輕微之工業						
53 公害輕微之工業						
54 公害較重之工業						
55 公害嚴重之工業						
56 危險性工業						
策略性產業						

說明：

一、R2、R3、R11、R12、R14、R15、R16 原計畫圖例：

1. ●許可組別（地面層以上，不受樓層限制）
2. △許可組別（只限地面層以上第一至四層）
3. ■許可組別（只限地面層及地下一層）

二、有關原計畫 R13 街廓土地允許使用項目係依 91 年 7 月 12 日「擬訂南港經貿園區特定專用區 R13 街廓細部計畫案」為準。

三、有關 R17 原計畫允許使用項目依 92 年 5 月 28 日「變更台北市南港經貿園區特定專用區內編號 R17 街廓住宅區（供住宅使用）為第三種住宅區（特）計畫案」為準。



土地及建築物使用組別	分區使用組別	軟體工業園區	
		供軟體工業使用	
		I	
		原計畫	新計畫
1	獨立、雙併住宅		未修正
2	多戶住宅		
3	寄宿住宅		
4	學前教育設施	▲	
5	教育設施		
6	社區遊憩設施	▲	
7	醫療保健服務業（其他項目） （精神病院）	△ △	
8	社會福利設施	▲	
9	社區通訊設施	△	
10	社區安全設施		
11	大型遊憩設施		
12	公用事業設施（其他項目） （加油站、液化石油氣汽車加氣站）	○ ○	
13	公務機關	○	
14	人民團體		
15	社教設施	▲	
16	文康設施	▲	
17	日常用品零售業	▲	
18	零售市場		
19	一般零售業甲組	▲	
20	一般零售業乙組（其他項目） （5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14）	▲ ▲	
21	飲食業（原為小吃店業）	▲	
22	餐飲業（其他項目） （酒店）	▲	
23	百貨公司業（已改列為日用百貨業）		
24	特種零售業甲組		
25	特種零售業乙組		
26	日常服務業	▲	
27	一般服務業（其他項目）	○	
	（視障按摩業、家畜醫院）	○	
	（不包括汽車保養所及洗車）	○	
	（汽車修理業、汽車保養所）	○	
28	一般事務所	○	
29	自由職業事務所	○	
30	金融保險業（其他項目）	○	
	（銀行、合作金庫、信用合作社）	○	
	（農會信用部）	○	
	（信託投資業、保險業）	○	
31	修理服務業		
32	娛樂服務業（其他項目）		
	（電影院、錄影帶節目帶播映業及視聽娛樂業） （電腦網路遊戲業）		
33	健身服務業	▲	
34	特種服務業		

土地及建築物使用組別	分區使用組別	軟體工業園區	
		供軟體工業使用	
		I	
		原計畫	新計畫
35	駕駛訓練場		
36	殮葬服務業		
37	旅遊及運輸服務業(其他項目)	▲	
	(旅遊業辦事處)	▲	
	(營業性停車空間)	▲	
	(計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場)	▲	
38	倉儲業		
39	一般批發業		
40	農產品批發業		
41	一般旅館業		
42	國際觀光旅館		
43	攝影棚		
44	宗祠及宗教建築		
45	特殊病院		
46	施工機料及廢料堆置或處理		
47	容易妨害衛生之設施甲組		
48	容易妨害衛生之設施乙組		
49	農藝及園藝業		
50	農業及農業建築		
51	公害最輕微之工業		
52	公害較輕微之工業 (生物技術服務業、環境檢測服務業)	○	
53	公害輕微之工業		
54	公害較重之工業		
55	公害嚴重之工業		
56	危險性工業		
	策略性產業		
	其他經中央工業主管機關核准之策略性產業、新興產業及職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用	○	
	取得經濟部核發之營運範圍證明函之企業營運總部	○	

說明：

一、原計畫及新計畫圖例：

1. ○許可組別（不受樓層限制，但地下僅限地下一層）
2. △許可組別（只限地面層以上第一至四層）
3. ▲許可組別（只限地面第四層以上）

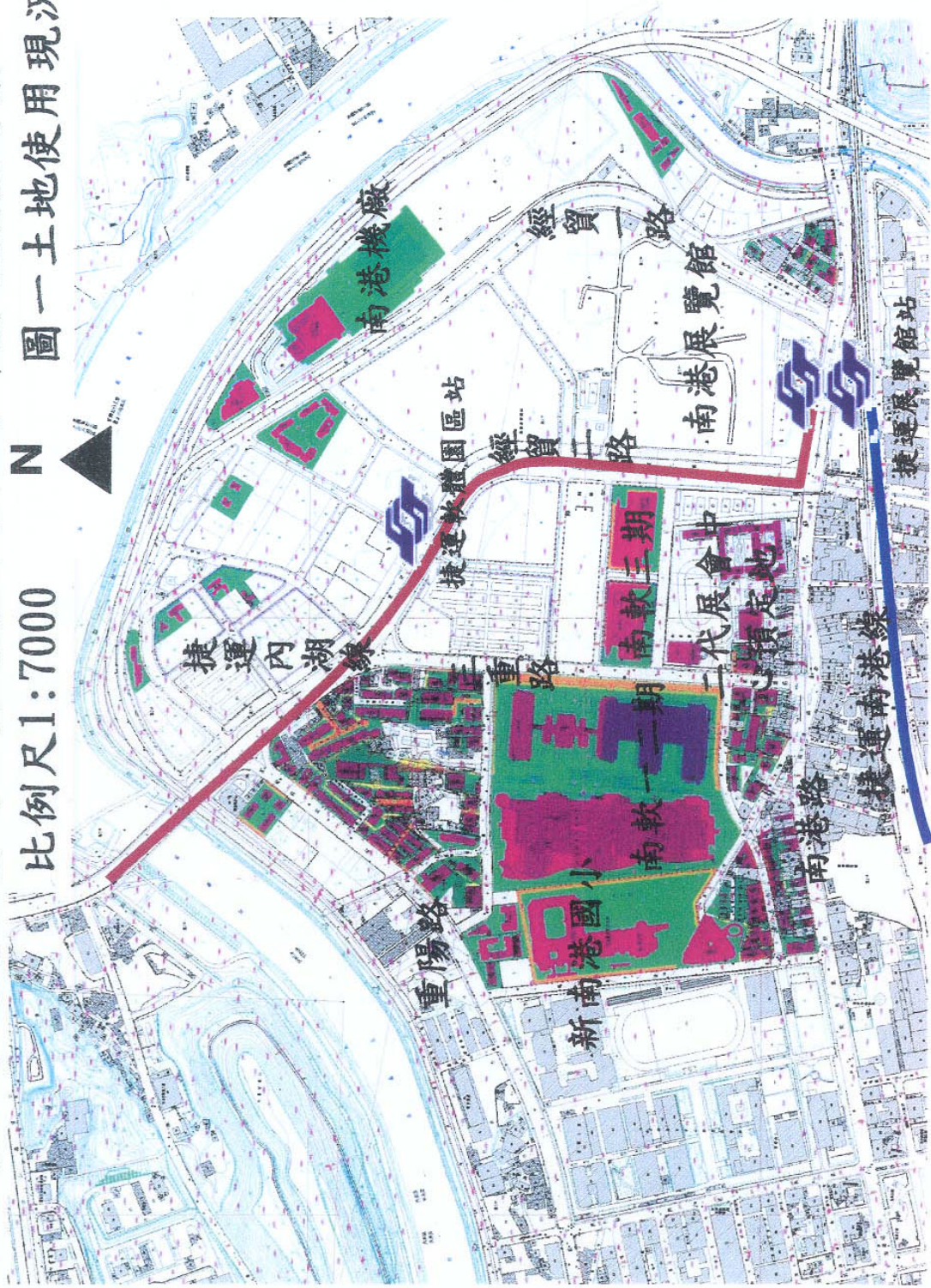
二、有關原計畫 I 街廓土地允許使用項目依 92 年 1 月 17 日「變更臺北市南港經貿園區特定專用區內軟體工業園區土地使用管制計畫案」為準。

三、新計畫 I 街廓土地規定得從事業務產品垂直生產流程之研發、設計、修理、國際貿易與經濟部頒公司

行號營業項目同一中類產業之批發業務。

- 四、新計畫 I 街廓土地增列之支援性服務設施，其實際使用樓層得由中央工業主管機關於進行產業類型及廠商資格審查時，依實際需求及樓層使用狀況予以調配，以活化園區使用。另本計畫區內增列之支援性服務設施允許使用總樓地板面積不得超過本計畫區容積總樓地板面積之 10%，係為總量管制而非各別核算。
- 五、新計畫 I 街廓土地規定為確保進駐之生物科技產業安全管理問題，防止園區及周邊地區居民或環境受到污染，本計畫區未來引進之生物科技產業，其微生物實驗室安全等級限於 P1 至 P2 等級，且進駐單位應確實依行政院衛生署疾病管制局所制定之「實驗室安全守則」、「生物實驗室安全等級」及行政院國家科學委員會民國 91 年 1 月新修定之「基因重組實驗守則」之相關規定辦理。
- 六、新計畫 I 街廓土地規定土地標準廠房或各種建築物之租售及使用，依促進產業升級條例第 51 條及其相關規定，需經中央工業主管機關進行產業類型及廠商資格之審查核准，俾以確實符合土地使用分區管制規定及契合園區發展需要。

修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案  
 圖一 土地使用現況圖  
 比例尺1:7000



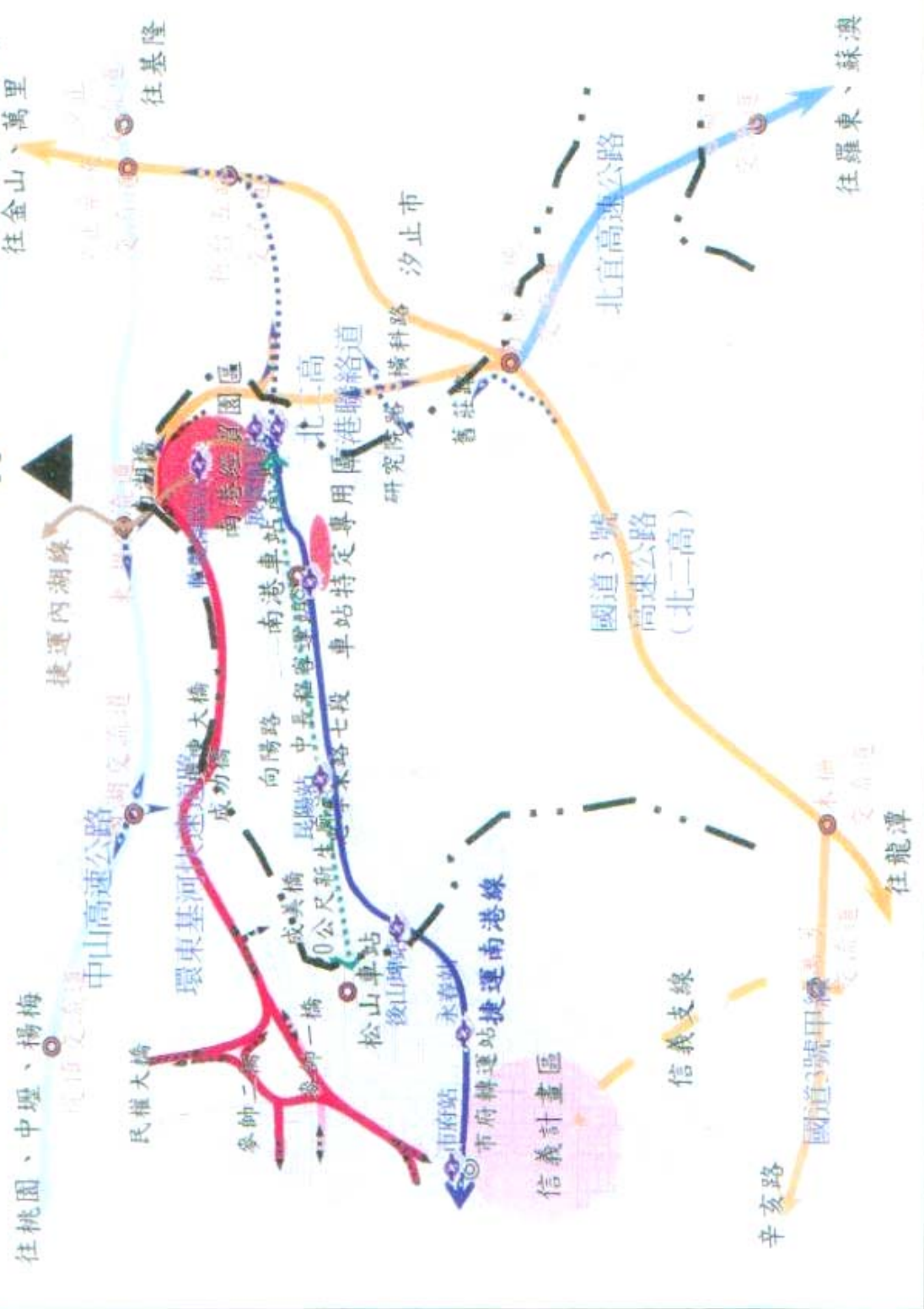


# 修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案

## 圖二道路系統圖

比例尺 1:7000

N



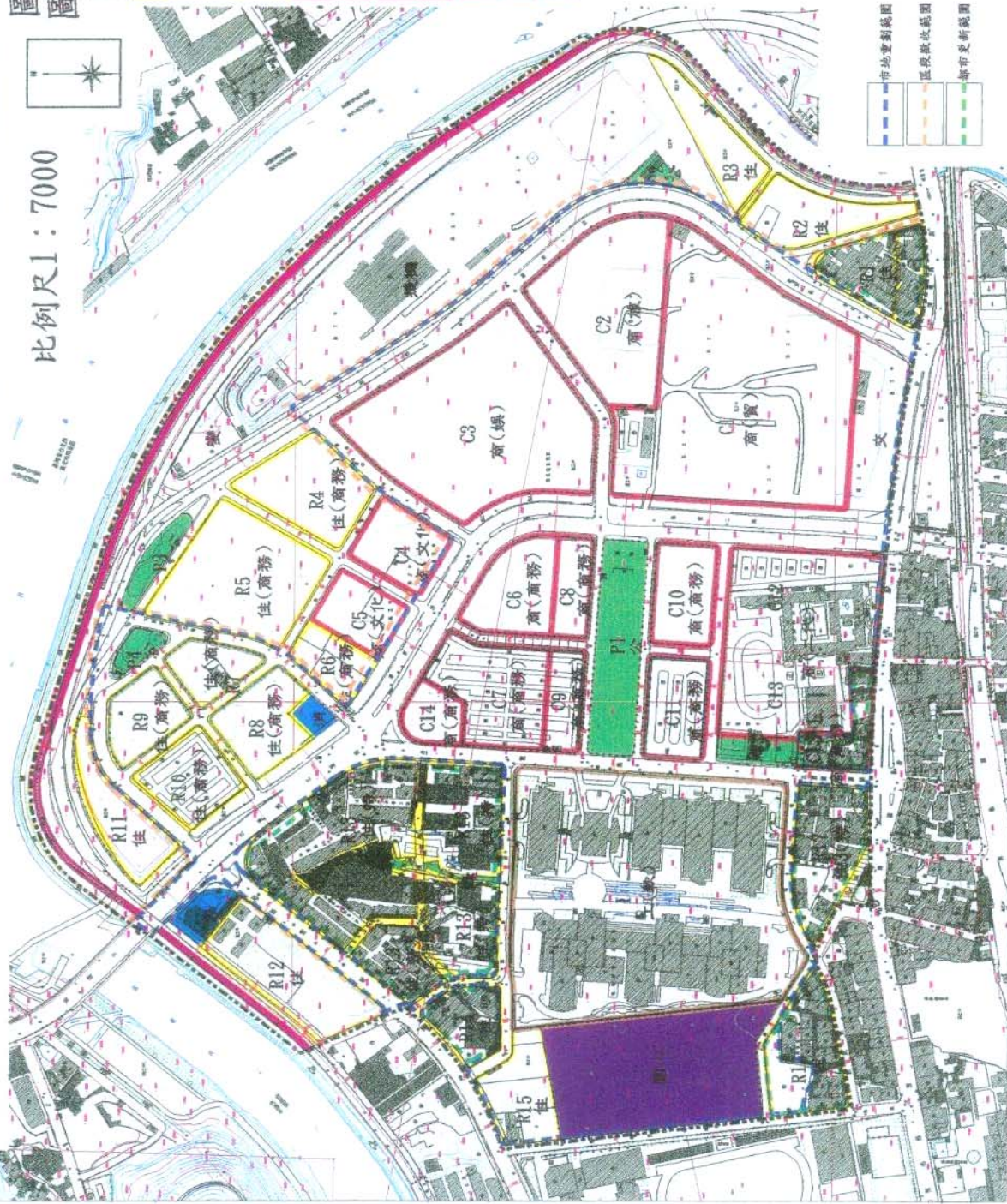


# 修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案 三原都市計畫圖

比例尺1:7000

圖例

- |      |            |              |        |           |              |              |                |                |              |                 |                |        |       |       |       |      |      |      |       |           |      |
|------|------------|--------------|--------|-----------|--------------|--------------|----------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|--------|-------|-------|-------|------|------|------|-------|-----------|------|
| 計畫範圍 | 住宅區(供住宅使用) | 住宅區(供商務住宅使用) | 住宅區(特) | 第三種住宅區(特) | 商業區(供商務設施使用) | 商業區(供世貿中心使用) | 商業區(供商務文化設施使用) | 商業區(供商業娛樂設施使用) | 商業區(供觀光旅館使用) | 商業區(供第二代展會中心使用) | 軟體工業區(供軟體工業使用) | 捷運機廠用地 | 人行步用地 | 變電所用地 | 抽水站用地 | 國小用地 | 公園用地 | 綠地用地 | 寺廟專用區 | 交通用地(轉運站) | 消防用地 |
|------|------------|--------------|--------|-----------|--------------|--------------|----------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|--------|-------|-------|-------|------|------|------|-------|-----------|------|



- |        |        |        |
|--------|--------|--------|
| 市地重劃範圍 | 區段收買範圍 | 都市更新範圍 |
|--------|--------|--------|



# 修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案

## 圖四 土地使用分區圖

比例尺 1:7000



計畫範圍	住	住(高務)	住(特)	住3(特)	商業區(供商務遊樂使用)	商業區(供世貿中心使用)	商業區(供商業娛樂設施使用)	商業區(供觀光旅館使用)	商業區(供第二代展會中心使用)	變更商業區(供商務文化設施使用)為商業區(供商務設施使用)	軟體工業區(供軟體工業使用)	捷運機廠用地	人行步道用地	變電所用地	抽水站用地	國小用地	公園用地	綠地用地	寺廟專用區	交通用地(轉運站)	消防用地
	住	住(高務)	住(特)	住3(特)	商(高務)	商(貿)	商(娛)	商(旅)	商(二代)	商(變)	工(軟)	捷機	人行	變電	抽水	國小	公園	綠地	寺廟	交通	消防

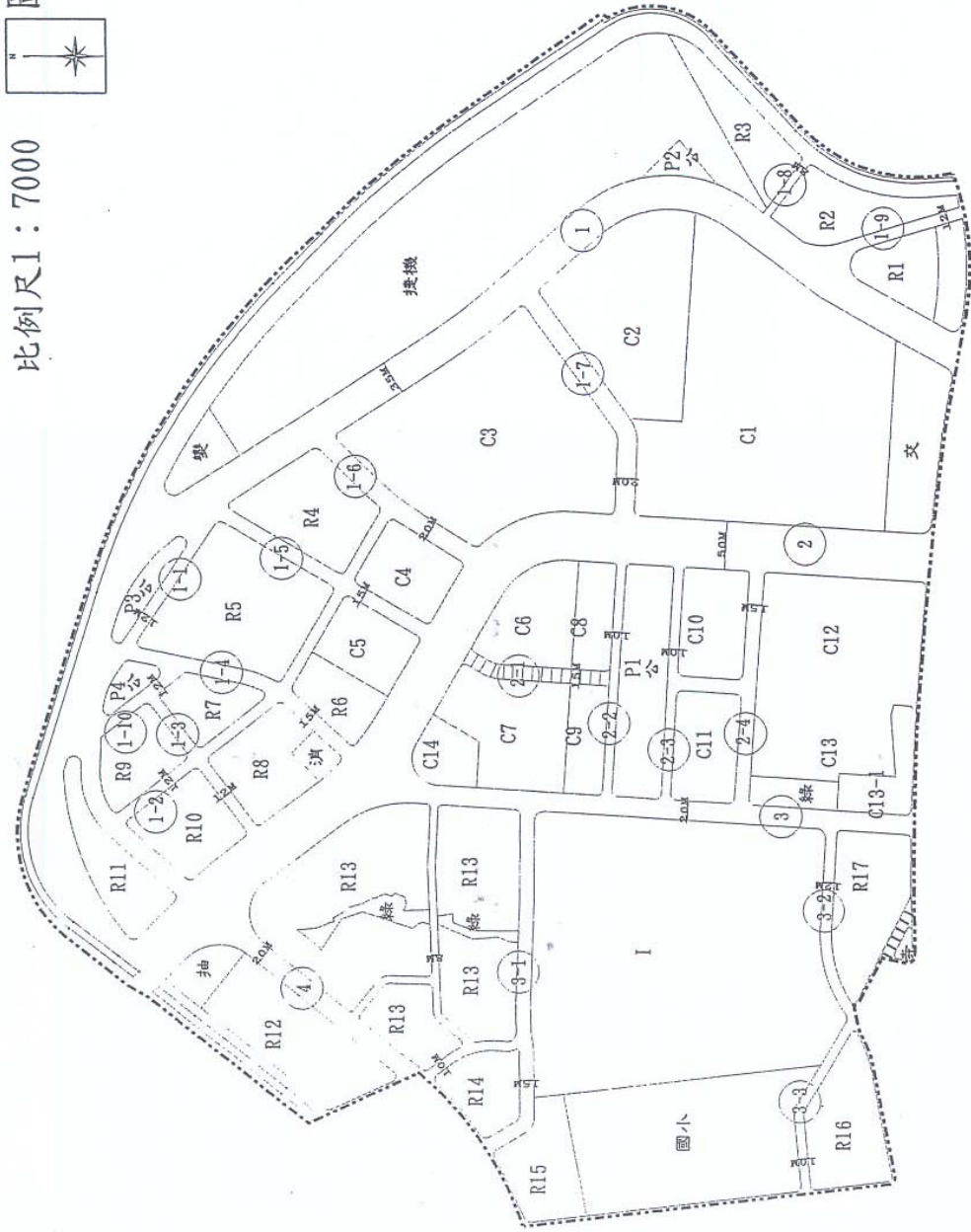
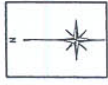
\\TCGCDD8\pdg\p95045-55.dgn 2008/8/14 下午 12:15:19



# 修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案

圖五街廓及道路編號圖

比例尺 1 : 7000



圖例

① 道路編號



# 修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案

圖六 土地使用強度圖



比例尺 1 : 7000



## 圖例

	建築率
	容積率

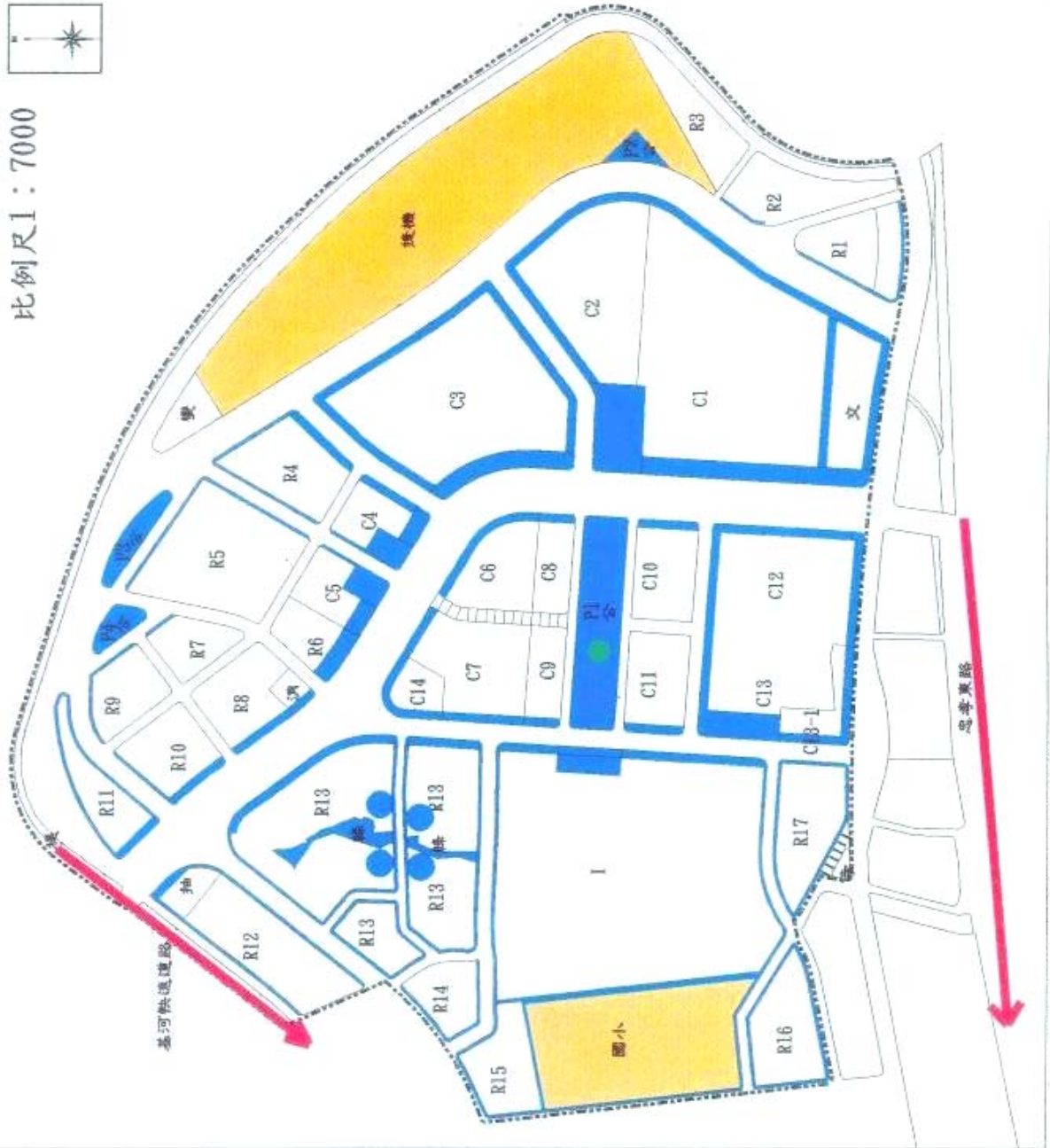
註：C4、C5、C6、C7街廓捷運設施(不含聯合開發)不計入容積率，惟其設計需經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意

# 修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案






## 圖七防災計畫圖



比例尺 1 : 7000



### 圖例

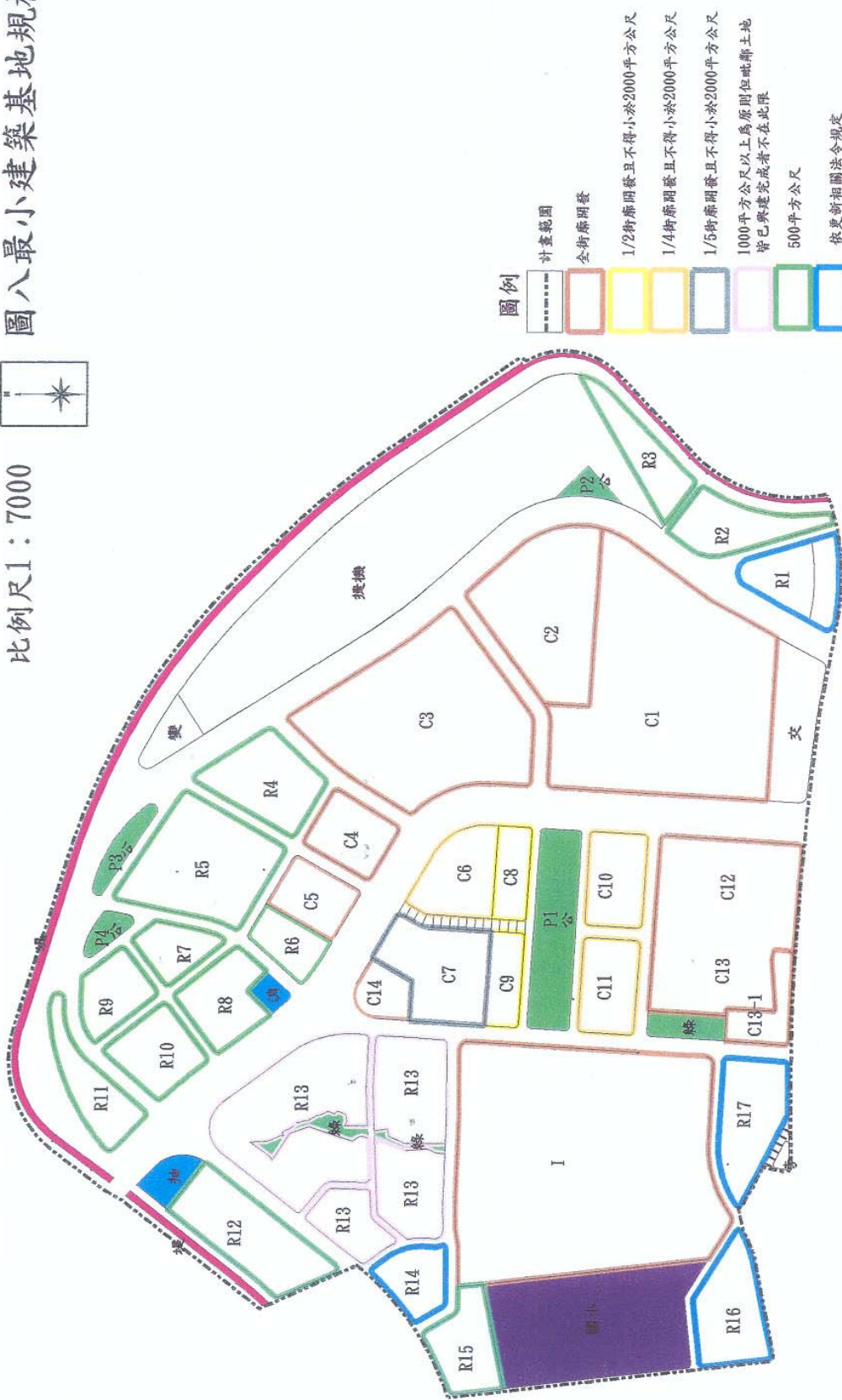
-  計畫範圍
-  火災延燒防止地帶
-  臨時性避難場所
-  中長期收容場所
-  緊急道路

# 修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案

## 圖八最小建築基地規模圖



比例尺 1 : 7000



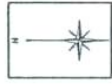
**圖例**

	計畫範圍
	全街廓開發
	1/2街廓開發且不得小於2000平方公尺
	1/4街廓開發且不得小於2000平方公尺
	1/5街廓開發且不得小於2000平方公尺
	1000平方公尺以上為原則但毗鄰土地皆已興建完成者不在此限
	500平方公尺
	依更新相關法令規定

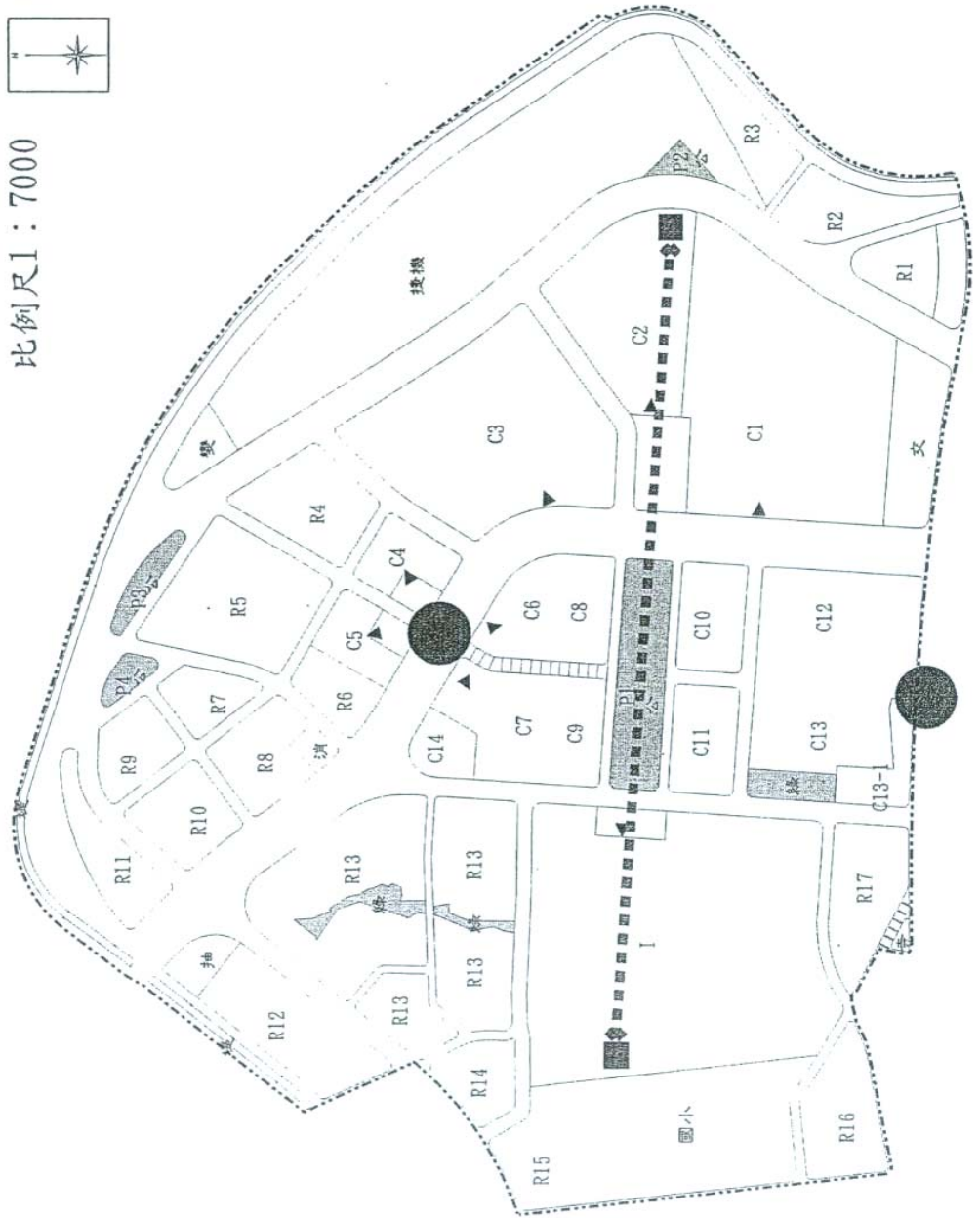


# 修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案

比例尺 1 : 7000



圖九地標建築物及  
門戶軸點設施配置圖



圖例

- 計畫範圍
- 地區性地標建築量體
- 門戶意象軸點
- 建築物主要出入口位置
- 視覺軸線
- 公園
- 綠地
- 人行步道

# 修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案

比例尺 1 : 7000



圖十公共開放空間系統圖

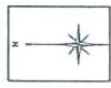
## 圖例

- 計畫範圍
- 帶狀式開放空間(寬20公尺)
- 帶狀式開放空間(寬10公尺)
- 帶狀式開放空間(寬4公尺)
- 由新築建築物南側建築基地境界線的基地內設置10公尺寬做為專用人行通道
- 廣場式開放空間
- 廣場式開放空間(500平方公尺以上)  
(不設置供遊樂使用之器材，除平日使用外應提供可容納公共集會場所)
- 廣場式開放空間(200平方公尺以上)
- 無遮簷人行道(寬3.64公尺)
- 捷運機廠上開放空間
- 時段性專用人行步道
- 國小用地
- 公園用地
- 綠地用地
- 人行步道用地



# 修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案

比例尺 1:7000



圖十一 天橋或地下道  
或室內人行通道位置圖



## 圖例

- 計畫範圍
- 建築物或基地應預為留設供天橋或地下道連接使用之空間
- 天橋或地下道
- 室內人行通道(寬4公尺)

天橋或地下道或室內人行通道實際位置及數量需經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議確定

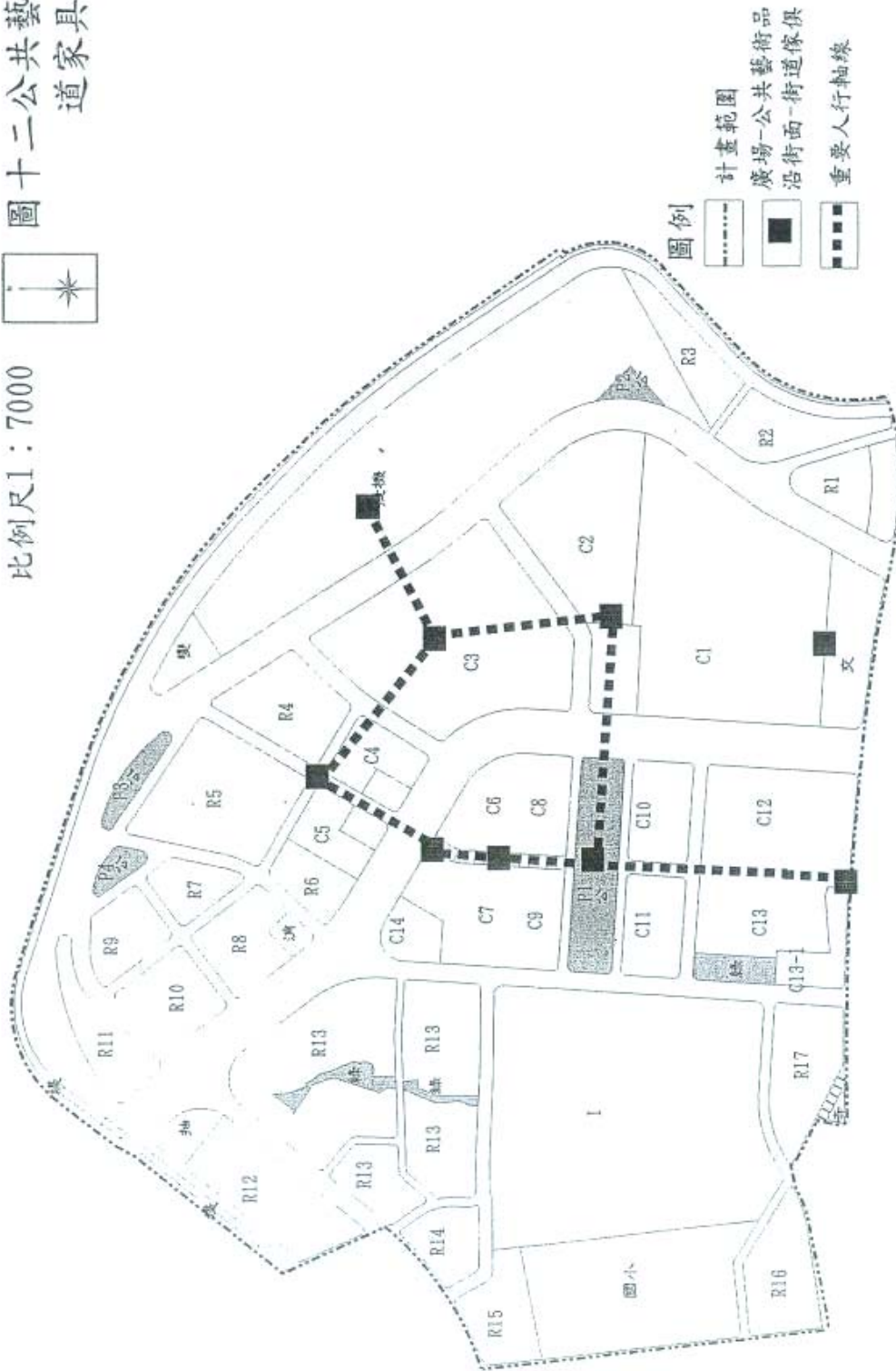


# 修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案

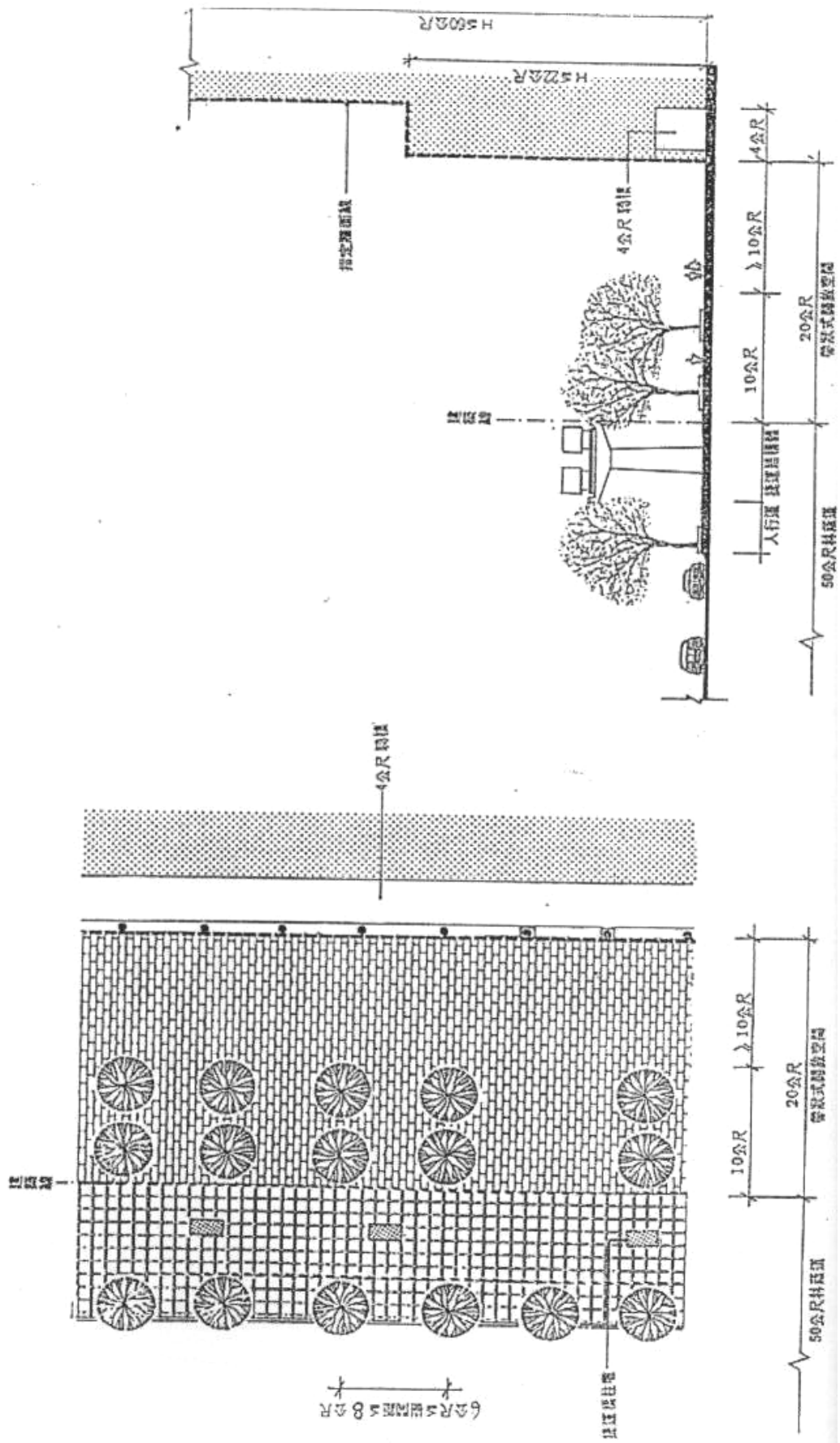
比例尺 1 : 7000



圖十二公共藝術及街道家具位置圖

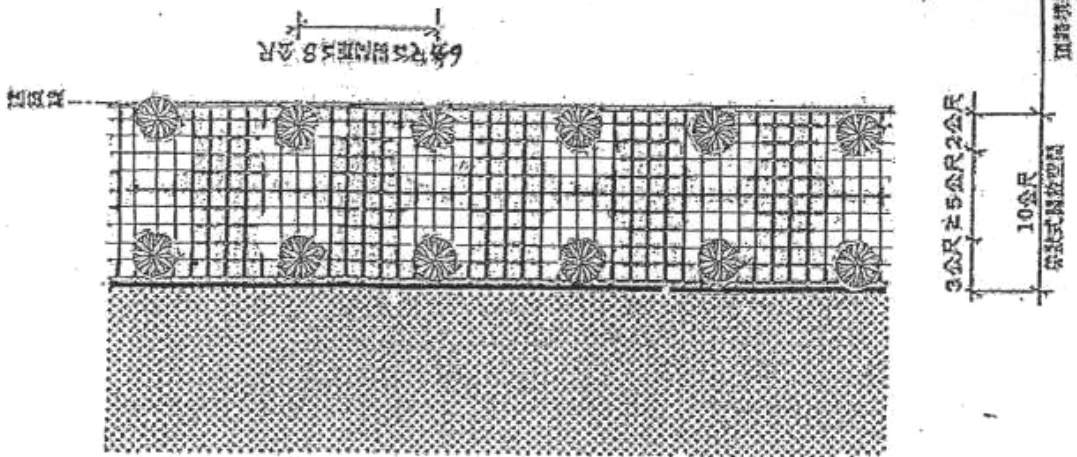


示意圖一 20公尺帶狀式公共開放空間

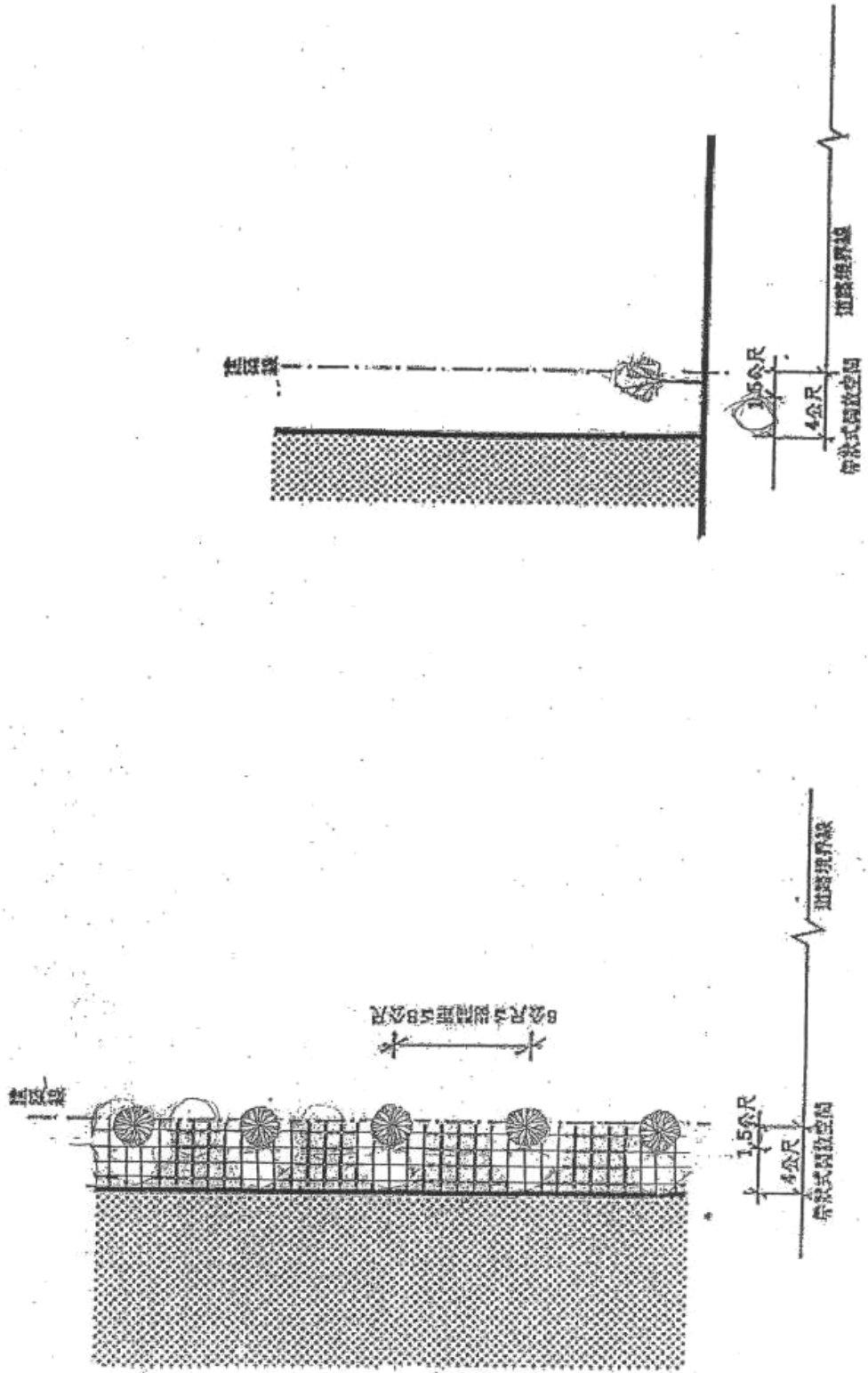




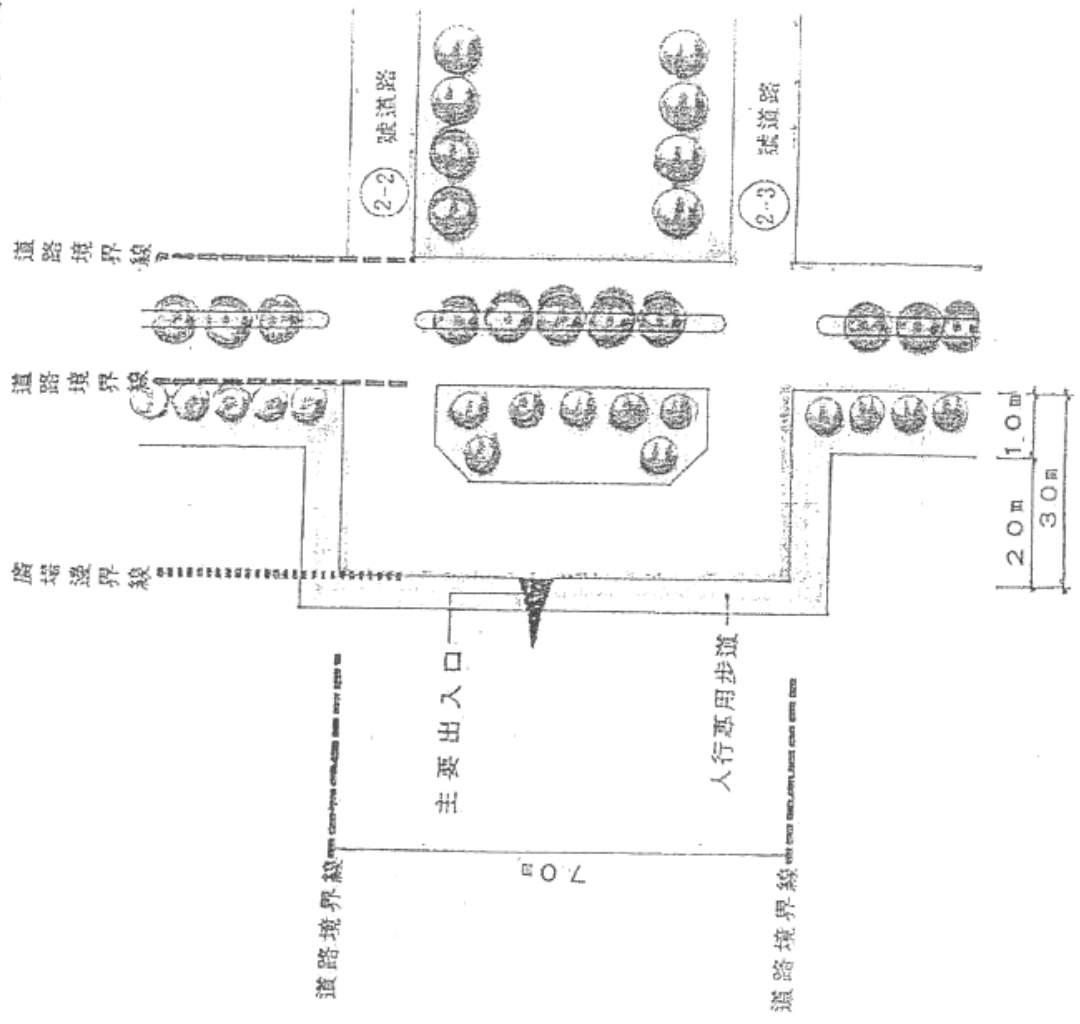
示意圖二 10公尺帶狀式公共開放空間



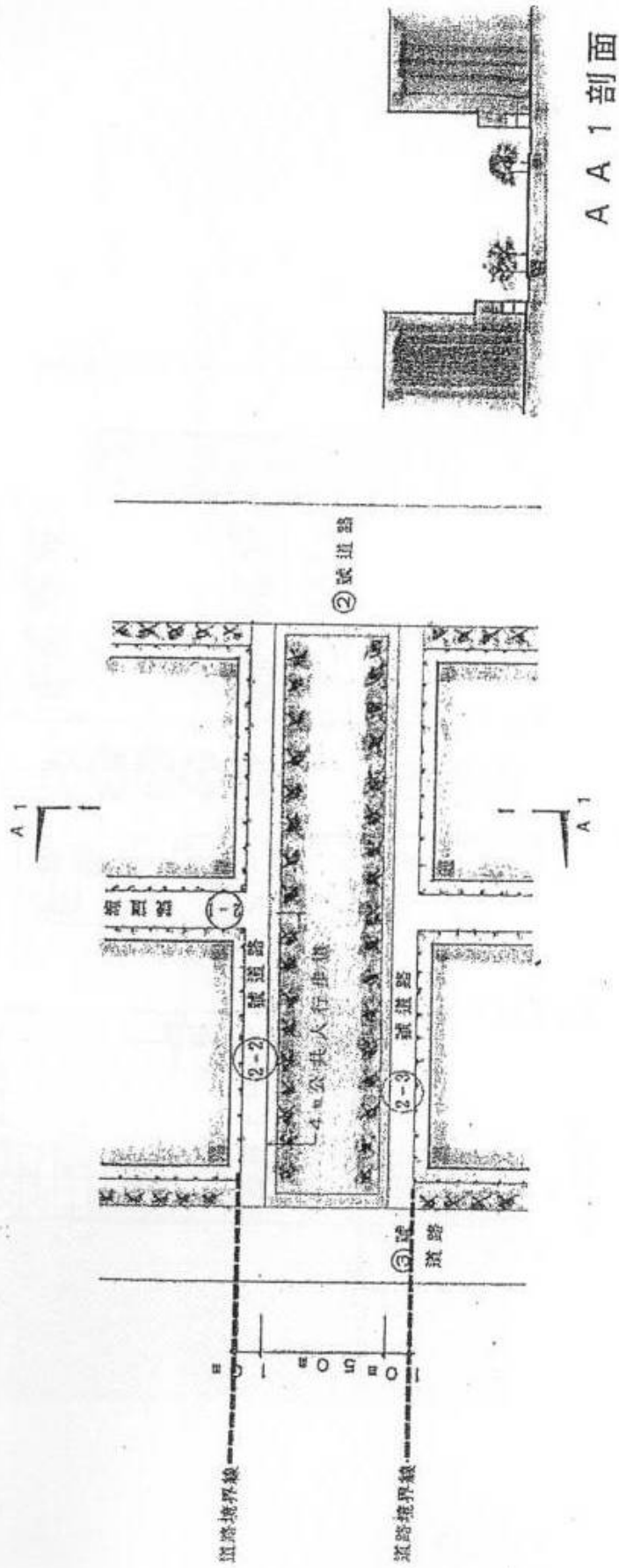
# 示意圖三 4公尺帶狀式公共開放空間



# 示意圖 四、軟體工業園區入口廣場



# 示意圖五、經貿公園



## 附件一 都市設計管制要點

一、基盤高程規定：本計畫區內街廓編號 C1~C14 之建築基地，其地下一層及地下二層地坪高程應以同一水平基準為原則，其高程由臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核訂定之。(詳附件二編號 13)

二、最小建築基地：本計畫區各街廓內建築基地最小面積如圖八。

三、容積及高度比放寬規定：

1.綜合設計放寬規定：

(1) 放寬原則：為鼓勵本計畫地區內商業區之建築基地採綜合設計，凡符合下列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度比限制得依照下列之放寬規定辦理：

- ① 依照本市土地使用分區管制規則規定辦理。建築物允許增加之樓地板面積不得超過法定容積之 20%。(詳附件二編號 14)
- ② 依照本市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點規定辦理。(詳附件二編號 14)

分區別	使用別	街廓編號	基地規模	空地比率 (%)	備註
商業區	供世貿中心使用	C1	全街廓	50 以上	街廓編號 C10 至 C13 可在內部利用集中基地方式留設中庭，並將之內部連貫動線與道路側之開放空間聯繫。
	供觀光旅館使用	C2	全街廓	50 以上	
	供商業娛樂設施使用	C3	全街廓	40 以上	
	供商務設施使用	C4、C5	全街廓	50 以上	
	供商務設施使用	C6、C7、C8、C9	跨街廓整體開發	45 以上	
	供商務設施使用	C10、C11	1/4 街廓且不得小於 2000 平方公尺	30 以上	

分區別	使用別	街廓編號	基地規模	空地比率 (%)	備註
		C13-1	1/8 街廓且不得小於2000 平方公尺	50 以上	

## 2.立體連通設施獎勵

為建構完善之立體連通系統，跨街廓間設置立體連通設施經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者得予容積獎勵，獎勵額度依本項設施空間（含建築物內部銜接公共開放空間部分）供通行通道之垂直投影面積3倍核計，獎勵上限不得大於該基地基準容積之20%。前開設施之獎勵應以地面以上或以下專供人通行，24小時開放供公眾使用，並應具獨立通達地面之設計，且設置無障礙相關設施者為限。本項獎勵不得與其他性質相同之獎勵規定重複申請。（詳附件二編號15）

## 四、地下層開挖規模

1.地下層開挖規模，除街廓C1、C2、C3、C4、C5街廓基地，為鼓勵其他地下停車場採整體開發且連通使用為原則（含整體開發基地間之道路用地），以及C12、C13商業區（供第二代展會中心使用），其地下開挖規模不予規定外，其餘開挖規模如下表規定：（詳附件二編號16）

分區別	使用別	街廓編號	開挖率 (%)
住宅區	供住宅使用	R1、R14、R15、R16	55
		R2、R3、R11、R12	45
	供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	55
住宅區(特)		R13	60
第三種住宅區(特)		R17	55
商業區	供商務設施使用	C13-1	55
		C6、C7、C14	70
		C10、C11	80

		C8、C9	90
軟體工業園區	供軟體工業使用	I	70
公共設施用地		各公共設施用地之法定建蔽率加 10%為原則	

- 2.採用綜合設計放寬規定者，地下層最大開挖規模，以原建蔽率為其最大開挖面積。(詳附件二編號 16)
- 3.地下層開挖面積以外牆牆心核計。
- 4.基地條件特殊或因提供公益設施之需要，得經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意後，不受前述規定之限制。(詳附件二編號 16)
- 5.為維護環境生態與植栽之成長，帶狀開放空間植栽部分以不開挖地下層為原則，並應能吸納地表逕流入滲設計為原則，但整體開發基地之連通部份不在此限。(詳附件二編號 16)
- 6.各建築基地地下開挖範圍須臨建築線退縮至少 1.5 公尺後開挖為原則。地下室退縮範圍內未開挖部分應加強基地滲透水性設計，並於地面層增加喬木栽植。(詳附件二編號 16)

#### 五、建築物造型、量體與色彩：

為塑造本經貿園區獨特之建築風格與特色，本地區之地標性建築物及重要建築物之主要出入口、門戶意象軸點位置及設置標準如圖九所示，建築物造型、量體及色彩應依下列原則辦理：

- 1.本地區地標性建築物，其高度、造型及比例，應能突顯視覺焦點及豐富天際線為原則，且依下列規定：
  - (1) 除 C6、C7、C8、C9 街廓外，建築物造型量體應採底層、中高層之建築量體形式，中高層部分之建築量體以分段退縮設置為原則，另高層建築量體之水平投影面積之最大對角線長度不得大於 50 公尺，且應裝置夜間照明設施。商業區（供第二代展會中心使用）及編號 C13-1 商業區（供商務設施使用

- ) 高層建築量體之水平投影面積之最大對角線長度不得大於 60 公尺，且應裝置夜間照明設施。
- (2) 建築物高層量體色彩以高明度、低彩度之暖色系為原則，以強化鮮明地標意象。
2. 本地區沿南港路側之建築物（由興南宮至港仔嘴部分），其形塑當地之文化傳統空間意象，其建築物量體，色彩依下列原則辦理：
- (1) 建築物造型量體應避免採大塊量體及大面積牆面設計，其立面處理及開窗比例應予細分。
- (2) 建築物色彩應以中高明度、中低彩度之暖色系為原則。
3. 商業區（供第二代展會中心使用）應於南港路側有門戶意象之設計規劃。
4. 本地區除上述地區外之建築物，為塑造經貿園區特殊風格，其建築物外牆之顏色，應與地區山水景緻及相鄰建築物協調配合，以中高明度、中低彩度為原則。
5. 本地區建築物開口部不得採用反光玻璃，如採用深色玻璃，其總面積不得超過建築物可視總面積之 20%。R17 街廓建築物，則總面積不得超過建築物可視總面積之 30%。
6. 本地區建築物屋頂設施應配合建築物造型整體美化設計，其附設於屋頂層之各種機電、視訊、空調等設施物應自女兒牆或簷口退縮設置為原則。

#### 六、建築物高度：

為塑造本經貿園區國際意象，本計畫區內各建築物依下列高度原則辦理。(詳附件二編號 17)

1. 本計畫區內住宅區內建築物之高度比不得超過 1.5，商業區內建築物之高度比不得超過 2.0，工業區內建築物高度比不得超過 1.8。適用都市更新之地區得依都市更新有關法令放寬高度比。



2.本地區部分地區位於松山機場飛航安全標準之範圍，應依「飛航安全標準及航空站飛行場，助航設備四週禁止、限制建築辦法」為限制建築高度地區，範圍內各建築物之建築絕對高度應依上述規定辦理。

3.本計畫區內街廓編號 R2、R3、R11、R12 住宅區不適用本市土地使用分區管制規則第 11 條之 1 建築物高度之限制。

七、院落規定：如下表(詳附件二編號 18)

分區別	使用別	街廓編號	前院深度(公尺)	後院深度(公尺)	後院深度比	側院寬度(公尺)
住宅區	供住宅使用	R14、R15、R16	3	2.5	0.25	住宅區內之建築物側面牆壁設有門窗者側院寬度不得小於2公尺，且最小淨寬度不得小於1.5公尺。
		R1、R2、R3、R11、R12	5	3.0	0.4	
	供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	3	2.5	0.25	
住宅區(特)		R13	3	2.5	0.25	
第三種住宅區(特)		R17	4	2.5	0.25	
商業區	供世貿中心使用	C1		3.0		
	供觀光旅館使用	C2		3.0		
	供商業娛樂設施使用	C3		3.0		
	供商務設施使用	C4、C5		3.0		
	供商務設施使用	C6、C7、C8、C9、C10、C11、C13-1、C14		3.0		
	供第二代展會中心使用	C12、C13		3.0		
軟體工業園區	供軟體工業使用	I	3	3	0.3	3

備註：

- 1.供商務住宅使用之街廓編號 R4 至 R10 沿 ①-2 ①-3 ①-4 ①-5 號道路之前院應自最小規定深度 3 公尺內保留 2 公尺作為公共連通性人行步道用途，促進此區與經貿園區之連通性，以及提高自 ② 號道路以西住宅區至公園之可及性。
- 2.本案街廓內之基地院落配置除依本表規定外，應同時符合都市設計管制要點九、「公共開放空間系統」所規定之公共開放系統留設方式辦理。

#### 八、鄰幢間隔：

- 1.住宅區鄰幢間隔計算不得小於下表規定。但同幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之 0.25 倍，並不得小於 3 公尺。

分區別	使用別	街廓編號	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰幢間隔(公尺)	建築物二端之鄰幢間隔(公尺)
住宅區	供住宅使用	R1、R14、R15、R16	0.4	3	2
		R2、R3、R11、R12	0.6	4	3
	供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	0.4	3	2
住宅區(特)		R13	0.4	3	2
第三種住宅區(特)		R17	0.4	3	2

- 2.商業區內建築物之鄰幢間隔或同一幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之 0.2 倍，並不得小於 3 公尺。但其鄰幢間隔或距離已達 5 公尺者，得免再增加。
- 3.軟體工業園區建築物之鄰幢間隔不得小於該建築物平均高度之 0.6 倍並不得小於 6 公尺。

#### 九、公共開放空間系統：

1.為塑造本經貿園區高品質，且具地區特色之公共開放空間及舒適之都市生活環境，特訂定本地區之公共開放空間系統設計準則，本計畫區劃設之公園、捷運機場上方開放空間及指定建築基地應留設之公共開放空間，其形狀、位置及規模如圖十所示及下列規定辦理。

(1) R13 街廓法定空地之留設儘量與鄰近基地所留設空地相連，以結合成步道系統或大面積之活動空間、綠地等休閒設施，提高生活環境品質。

(2) R13 街廓建築基地應於臨本案綠地較窄部分留設法定空地。

2.本計畫區建築基地指定留設之公共開放空間，其性質規模及植栽綠化設計標準須依下列各項規定辦理，並得計入建築基地法定空地：

(1) 帶狀式公共開放空間：

①建築基地指定留設之 20 公尺帶狀式開放空間，應平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其平均寬度至少為 10 公尺。且自該開放空間道路境界線向內進深 10 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：(參如後附示意圖一)

喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積，樹種應以抗污染、枝葉濃密、樹型優美且有花期之喬木為原則，以形塑經貿園區 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。(詳附件二編號 19)

②建築基地指定留設之 10 公尺帶狀式開放空間，應平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其平均寬度至少為 5 公尺。且自該開放空間兩側境界線向內進深 2 至 3 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：(參如後附示意圖二)

a.喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積。(詳附件二編號 19)

- b. 植栽樹種應以抗污染、枝葉濃密、樹型優美且有花期之喬木為原則，以形塑經貿園區 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。
  - c. 喬木植栽之樹種應強調遮蔭性高者植栽（樹冠連接度高者），並確保人行安全為原則。
- ③ 建築基地指定留設之 4 公尺帶狀式開放空間，應供為人行通道使用，並自該相鄰道路境界線向內進深 1.5 公尺範圍內植栽單列喬木，且依下列規定：（參如後附示意圖三）
- a. 喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2 公尺以上，根部應保留適當透水面積。
  - b. 植栽樹種應以枝葉濃密且具遮蔭效果之常綠喬木為主。
  - c. 建築基地臨接道路境界線總長度每達 20 公尺應沿該道路至少設置一處灌木植床，植床寬度 80 公分，長度至少 200 公分，植床應做防止土壤沖刷流失之緣部處理，其高度不得高於 15 公分。栽植之灌木高度不得高於 90 公分，樹種應以易管理維護者為原則。
  - d. 沿南港路沿線帶狀式開放空間，其植栽性質、鋪面、路燈等街道傢俱設施之設計，應配合鄰接建築物型式整體設計，以塑造本地區地緣文化軸帶之景觀意象。

(2) 廣場式開放空間：

① 經貿廣場：

街廓編號 C1 建築基地自其臨接②號道路境界線向內退縮 100 公尺及自①-1道路境界線境深 55 公尺所圍範圍，為提供本園區東西向主軸端點廣場之開放空間，其設計標準如下列：

- a. 廣場之綠覆率不得小於 20%。
- b. 廣場應自其邊界線向內進深至少 10 公尺，留設連續性人行道，以供公共人行通行。
- c. 廣場應設置草坪或灌木植床，其面積不得少於開放空間總面積之 20%。灌木樹種應以具花期、色彩鮮明之灌木花卉為主，且以集中配置為原則，以形塑端點視覺景觀意象。

②軟體工業園區入口廣場：(參如后附示意圖四)

街廓編號 I 建築基地自其臨接③號道路境界線進深 30 公尺及自(2-2)號及(2-3)號道路延伸線，不包括環繞之人行道範圍內，為提供軟體工業園區之入口廣場開放空間，其設計標準如下列：

- a. 廣場之綠覆率不得小於 50%。
- b. 廣場應自其邊界線向內退縮 6 公尺，留設人行道，上述範圍外之開放空間應每滿 50 平方公尺植栽喬木一棵，植栽樹種應以具軸點景觀效果之植栽為主。

③商業區（供第二代展會中心使用）應配合第二代展會中心規劃之主要出入口留設 1,000 平方公尺以上之廣場式開放空間，以形塑入口意象及供民眾休憩使用，綠覆率不得小於 50%。

④文化活動中庭廣場：

C6、C7、C8、C9 街廓建築基地為紓解捷運車站通往商務中心人潮，並提供連接捷運車站和商務中心之活動，指定留設文化活動中庭廣場，其設計原則應以各種商業、文化設施空間形塑優質都市活動氛圍，並應延續與立體連通設施銜接，且須全時（24 小時）開放供人行穿越，其設有立體連通設施者並應具獨立通達地面開放空間設計，且考量無障礙環境。本項廣場週邊商業、文化設施使用規模，應不小於與本廣場臨接建築地面層周緣長度之 70%為原則。

(3) 建築基地開放空間之地坪高程及照明鋪面等設置標準，如下規定：

①鋪面相關規定：

- a. 建築基地指定留設之 20 公尺及 10 公尺帶狀式開放空間，其鋪面材質應以石材、預鑄混凝土版等材料為主，色彩應以明亮色相為原則，以展現經貿園區景觀大道意象。
- b. 建築基地指定留設之廣場式開放空間，其鋪面材質應以石材、連鎖磚組合，周邊配合預鑄混凝土版材料為原則，色彩應以鮮明活潑之色相為原則，以塑造商業文化軸點廣場之景觀意

象。

c.建築基地指定留設之 4 公尺帶狀式開放空間，其鋪面材質應以連鎖磚為原則，色彩以中高明度、中低彩度之色相為原則，並與建築物整體設計。

d.鋪面須為透水性之污工構造，且應為防滑、耐壓、易維護之材質。

②建築基地指定留設之帶狀式、廣場式開放空間及人行道地坪應與鄰接人行道或騎樓齊平或高於相鄰道路邊界處 10 至 15 公分，並應向道路境界線作成 1/40 之洩水坡度。

③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 6 勒克斯。

3.本計畫區劃設之公園、人行道、堤防、捷運機場等公共開放空間，應依下列各項規定辦理：

(1) 經貿公園（參如后附示意圖五）

編號 P1 之經貿公園用地，其綠覆率不得少於 50%，並應自其境界線向內進深 4 公尺留設人行道，且自該兩側人行道內側境界線向街廓裏地進深 8 公尺範圍內，各植栽雙列喬木，其樹距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，以形塑軸向型之林蔭大道景觀。本公園為經貿廣場西側之延伸，為中軸沿<sup>(2-1)</sup>號道路之景觀核心點，以中央設置之公共藝術及雙側建築物之雙層迴廊強化東、西側標的物之視覺效果。

(2) 編號 P2 之公園用地，其綠覆率不得少於 70%，且應按開放空間面積每 50 平方公尺植栽喬木一棵，植栽性質應以枝葉濃密且具遮蔭效果之常綠喬木為主。

(3) 編號 P3 之河濱公園用地，其綠覆率不得少於 70%，並應於①號道路側植栽密林區，塑造都市森林意象。植栽樹種應以抗污染、枝葉濃密，具遮蔭效果之植栽為主。

(4) 編號 P4 之鄰里公園用地，其綠覆率不得少於 50%，並應於

㊦號道路側植栽密林區，並於㊦號道路側留設散步道及小型開放空間，提供為社區居民休閒遊憩使用。

- (5) 本案之寺廟專用區，應供為興南宮遷建使用，自其邊界線向內進深 4 公尺留設人行道，並自其臨接道路邊界線向內進深 1.5 公尺範圍內植栽單列喬木。
  - (6) 本園區捷運機廠用地貯車廠上、下樓層可作為展示平台（綠覆率不得少於展示平台面積之 40%）、公車調度站及供本案區段徵收範圍內安置拆遷戶使用（作為此用途之建蔽率為 40%，容積率為 120%）。此基地之規劃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，始得發照建築。本基地於開發後由人行道路及天橋與商業娛樂中心、世貿展示場及河濱林蔭帶相連接，形成一個行人動線之網路。
4. 無遮簷人行道：臨人行步道用地兩側之建築基地，無須依本市土地使用分區管制規則規定留設。
  5. 本計畫區內之綠地用地及帶狀式開放空間綠覆率不得少於 50%，無遮簷人行道綠覆率不得少於 45%。
  6. 為使人進入開放空間內能有較舒適之微氣候感受，應確保地面層公共開放空間具舒適之風速及溫度感受。
  7. 因應高齡社會需求，本計畫區內之開放空間，應採無障礙之環境設計，並以防滑地坪材質設置。另須配合台灣高溫多雨之氣候，整體規劃延續本計畫區及與南港車站之動線，設置遮蔭、擋雨相關設施。(詳附件二編號 19)
  8. 建築基地內之指定退縮或留設之開放空間須由土地權利關係人善盡維護管理責任。
  9. 本計畫區內之建築物、法定空地及依本要點規定留設之公共開放空間應予綠化，其綠化規定依「臺北市建築物暨法定空地綠化實

施要點」辦理。且景觀設計應配合全區整體規劃考量，並開放供公眾通行及使用。

10.建築物屋頂上應實施綠化。

11.廢氣排出口、通風口應予美化，其排風口不得面對公園、綠地、人行步道、公共開放空間設置。

#### 十、其他活動空間系統

為延續及活絡都市活動系統，指定留設空間設計原則如下列：

- 1.街廓編號 C6、C7、C8、C9 1 樓及 2 樓各層樓至少 40%樓地板面積應設置零售、餐飲，及其他經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過之使用。（詳附件二編號 20）
- 2.前揭活動可集中留設於中庭，並將動線與九、公共開放空間系統及立體連通設施聯繫。
- 3.商業區（供第二代展會中心使用）及 C13-1 商業區（供商務設施使用）之建築物臨街面及臨接開放空間與人行軸線部分，均應設置適當之人行開口及對外之商業店舖，以加強建築物與外部開放空間之活動互動性，並延續本地區街道活動氣氛。
- 4.為使本計畫區設計時考量捷運站位置，鼓勵使用大眾軌道運輸系統，並呼應原計畫時段性人行空間想法，於本計畫區內應預為規劃銜接捷運站與鄰近地區地面層開放空間系統相互配合之聯繫動線，設置立體連通設施，24 小時開放供公眾使用，並應具獨立通達地面開放空間設計，且應設置無障礙相關設施為原則。

#### 十一、建築基地交通規劃及停車空間設置標準：

- 1.本地區建築基地不得設置 2 個以上之汽車出入口，但基地合於下列情形，並經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查同意者不在此限。



- (1)基地內建築物依法應設置之停車面積總和達 3000 平方公尺以上或停車數量總和達 150 部以上者。
  - (2) 建築基地面積超過 3000 平方公尺以上者。
- 2.建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所：
- (1) 自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離 5 公尺範圍內。
  - (2) 學校校門口距離 10 公尺範圍內。
  - (3) 丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。
- 3.基地內以私設道路連通建築線及建築物出入口者，應於私設道路側，設置至少一邊之人行道，且其寬度不得小於 1 公尺。
- 4.本計畫區停車空間及離街裝卸場設置標準，應按「臺北市土地使用分區管制規則」之相關規定辦理。C3 至 C14 街廓之汽車停車空間依該管制規則停車空間之 1.8 倍留設，惟得視交通衝擊影響情形，經交通主管機關同意調整實際設置數量。如為跨街廓整體規劃設計，停車空間可彈性配置於街廓內處理。(詳附件二編號 21)
- 5.C2 及 C3 街廓間道路得配合整體規劃需要，經交通主管機關同意，調整為人行空間。(詳附件二編號 21)

## 十二、室內人行通道

本地區室內人行通道，應依圖十一所示之位置及規模設置。

## 十三、天橋及地下道

- 1.本計畫區各街廓以天橋及地下道連接之位置如圖十一所示。本項設施得不計入容積率及建蔽率(附件二編號 22)。

- 2.地面應與人行道齊平，且人行道地坪應高於道路邊界處 10 至 20 公分，表面鋪裝應平整，不得設置任何台階或障礙物，並應向道路境界線做 1/40 洩水坡度。

#### 十四、垃圾貯存空間

本計畫區各建築基地規定應設置垃圾貯存空間，若建築基地之總樓地板面積達 3000 平方公尺以上者，應於地面層室內外或其上下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置之。垃圾貯存空間之設置依下列規定：

- 1.各類使用之總樓地板面積每滿 500 平方公尺應設置 0.5 平方公尺之貯存場所空間，其最小面積應為 2 平方公尺以上。(詳附件二編號 23)
- 2.垃圾貯存場所空間規格應依下列規定：
  - (1) 垃圾貯存場所設置於建築物內者，其附設面積應以各幢建築物為計算單位，按不同使用分別計算附設之，其最低淨高應為 2.4 公尺以上。
  - (2) 集中式室內垃圾貯存場所應設置通風處理及排水設備接通排水溝，設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設備，但其場所應可接通建築線或私設通路。

#### 十五、廣告招牌設置原則

本計畫區建築基地應下列原則，並經「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，始得設置廣告招牌。

- 1.住宅區（街廓編號 R1~R12、R14~R17）其廣告物、廣告旗幟及招牌，設置高度不得超過基地地面量起 4 公尺，離地淨高不得低於 3 公尺且不得設置霓虹閃光裝置。(詳附件二編號 24)
- 2.住宅區（街廓編號 R13）其廣告物、廣告旗幟及招牌，設置高度

不得超過基地地面量起 5 公尺或建築物 2 層樓之窗臺底緣，離地淨高不得低於 3 公尺且不得設置霓虹閃光裝置。(詳附件二編號 24)

3.商業區及工業區之建築基地，其廣告物、廣告旗幟及招牌，設置標準如下列規定辦理：

(1) 廣告招牌之設置應以整體規劃設置為原則，並經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會通過後，始得設置。(詳附件二編號 24)

(2) 商業區整體街廓開發者得設置薄膜型廣告，面積不得超過各向建築立面之 50%。(詳附件二編號 24)

4.本地區建築物屋頂不得設置廣告物或霓虹閃光燈等相關設施。(詳附件二編號 24)

十六、本地區街廓編號 C2 至 C14 之商業區，建物各樓層應設有集中之公共設備服務空間（如廁所、茶水間等）。(詳附件二編號 25)

十七、本地區街廓編號 C1 及 C3~C14 之商業區為強化毗鄰 50 公尺寬林蔭大道街景活動熱絡氣氛，基地內主要零售型商業使用應沿此景觀林蔭綠軸配置，且應以精品商業、休閒購物之使用為主，並以維持街面日夜活動之延續為原則。(詳附件二編號 26)

十八、本地區街廓與捷運之移設及連通，應依「臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請辦法」及相關規劃準則辦理。(詳附件二編號 27)

十九、本計畫地區之捷運機場用地屋頂層平臺得供為世貿中心戶外展示使用及觀景平臺使用。

二十、本計畫地區地標性高點建築物，其建築物高度超過 60 公尺以上者，應做風洞實驗評估，尤其側重高層建築所可能產生之微氣候及對公共開放空間使用之影響。

二一、本案之公共藝術設置應參考「文化藝術獎助條例暨施行細則」暨「臺北市公共藝術推動自治條例」辦理，其設置區位請參考圖十二。(詳附件二編號 28)

二二、圍牆：

1.本計畫區內商業區、工業區、寺廟專用區之建築基地不得設置圍牆。

2.除前項規定外，本計畫區內住宅區、住宅區(特)、第三種住宅區(特)之建築基地得建造高度 2 公尺以下之圍牆，其基座不得高於 45 公分，圍牆透空部分面積應不得少於圍牆總面積 70%。(詳附件二編號 29)

二三、本計畫區各基地之建築均應依建築技術規則綠建築專章規定辦理。另 C6~C9 街廓建築基地之建築應符合綠建築標章推動使用作業要點規定候選綠建築證書標準。(詳附件二編號 30)

二四、C6~C9 街廓建築基地應配合公共開放空間夜間活動屬性提出整體建築物夜間照明設計構想，以及「街道家具」及「公共藝術」設置構想，並經「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，始得設置。

二五、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「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」會議通過，得不受此「原則」性之規定限制。

## 附件二、修訂管制內容檢討變更理由說明

### 編號 1

新計畫：土地及建築物之使用：本地區各種使用分區之配置如圖四，街廓編號及道路編號如圖五，其容許之土地使用組別修訂如附表 1，各組內容依「臺北市土地使用分區管制規則」第 5 條之土地及建築物使用組別之使用項目辦理。

原計畫：土地及建築物之使用：(一)本地區各種使用分區之配置如附圖一(街廓編號及道路編號如附圖二)，其容許之土地使用組別如附表依「南港經貿園區特定專用區土地使用及建築物使用組別容許表」及附表 1-1「南港經貿園區特定專用區土地使用及建築物使用組別」。

檢討變更理由：使用組別修訂與本市土地使用分區管制規則一致，利於管理。

### 編號 2：

新計畫：1.本地區街廓編號 C2 之商業區(供觀光旅館使用)，以供觀光旅館使用為主，作第 41 組一般旅館業(二)觀光旅館、第 42 組國際觀光旅館之容積樓地板面積應達申請基地總容積樓地板面積之二分之一以上。另除不得為住宅使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用組別。

2.本地區街廓編號 C3 之商業區(供商業娛樂設施使用)，為供區域型購物中心、商業購物、休閒娛樂使用為主，作第 17 組日常用品零售業、第 19 組一般零售業甲組、第 20 組一般零售業乙組、第 21 組飲食業、第 22 組餐飲業、第 32 組娛樂服務業、第 33

組健身服務業之容積樓地板面積應達申請基地總容積樓地板面積之二分之一以上。另除不得為住宅使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用組別。

原計畫：1.街廓編號C2 無規定。

2.本地區街廓編號C3 之商業區（供商業娛樂設施使用），為供區域型購物中心、商業購物、休閒娛樂使用為主。

檢討變更理由：定位C2、C3 街廓之主要功能與使用。

編號3：

新計畫：計畫區街廓編號C4、C5 之商業區（供商務設施使用），為供地區型購物、娛樂設施、工商服務、金融服務業、商務辦公大樓使用為主，除不得供作住宅使用，及第5 組教育設施、第24 組特種零售業甲組、第25 組特種零售業乙組、第34 組特種服務業、第36 組殮葬服務業、第44 組宗祠及宗教建築物使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用。

原計畫：本計畫區街廓編號C4、C5 之商業區（供商務文化設施使用），為供區域型商業購物、文化娛樂設施為主，但不得供作住宅使用。

檢討變更理由：強化辦公服務機能，以及放寬土地使用組別管制規定。

編號4：

新計畫：本計畫區街廓編號C10、C11、C14 之商業區（供商務設施使用），鑑於軟體工業園區發展已飽合，擬作為軟體園區之發展腹地。依「南港軟體工業園區第二期引進產業或功能類別一覽表」之第一至第四項（資訊軟體或網際網路相關產業、電腦電子資訊

電信相關產業、支援前述之共同資訊設施及軟體相關產業、生物技術相關產業及創意產業) 相關產業使用，其使用之樓地板面積，不得低於總樓地板面積之 50% 為原則。另為確保進駐之生物科技產業安全性管理問題，防止週邊社區或環境受到污染，本計畫用地內引進之生物科技產業，其微生物實驗室安全等級限於 P1 至 P2 等級，且進駐單位應確實依行政院衛生署疾病管制局所制定之「實驗室安全守則」、「生物實驗室安全等級」及行政院國家科學委員會民國 91 年 1 月新修訂之「基因重組實驗守則」之相關規定辦理。其餘除不得供作住宅使用，及第 5 組教育設施、第 24 組特種零售業甲組、第 25 組特種零售業乙組、第 34 組特種服務業、第 36 組殮葬服務業、及第 44 組宗祠及宗教建築物使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用規定。並得從事業務產品垂直生產流程之研發、設計、修理、國際貿易與經濟部頒公司行號營業項目同一類產業之批發業務。

原計畫：本計畫區街廓編號 C 10、C 11、原電信用地之商業區（供商務設施使用），除不得供作第 2 組多戶住宅、第 5 組教育設施、第 14 組人民團體、第 24 組特種零售業甲組、第 25 組特種零售業乙組、第 31 組修理服務業、第 34 組特種服務業、第 36 組殮葬服務業、及第 44 組宗祠及宗教建築物使用外，並適用本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用組別。並得依「南港軟體工業園區第二期引進產業或功能類別一覽表」之第一至第四項（資訊軟體或網際網路相關產業、電腦電子資訊電信相關產業、支援前述之共同資訊設施及軟體相關產業、生物技術相關產業及創意產業）相關產業使用，其使用之樓地板面積，不得低於總樓地板面積之 50% 為原則。為確保進駐之生物科技產業安全性管理問題，防止週邊社區或環境受到污染，本計畫用地內引進之生物科技產業，其微生物實驗室安全等級限於 P1 至 P2 等級，且進駐單位應確實依行政院衛生署疾病管制局所制定之「實驗室安全守則」、「

生物實驗室安全等級」及行政院國家科學委員會民國 91 年 1 月新修訂之「基因重組實驗守則」之相關規定辦理。C10 及 C11 街廓得從事業務產品垂直生產流程之研發、設計、修理、國際貿易與經濟部頒公司行號營業項目同一類產業之批發業務。

檢討變更理由：1.原 94.8.11 府都規字第 09413567800 號公告之「擬定臺北市南港區經貿段 42 地號商業區（供商務設施使用）細部計畫案」規定辦理，配合增編為 C14 街廓。

2.配合本市產業發展政策，提供 C14 街廓作為南軟次期發展所需之產業用地。

編號 5：

新計畫：9.本計畫區街廓編號 R2、R3、R11、R12 之住宅區（供住宅使用）之使用規定比照本市土地使用分區管制規則第二種住宅區之使用組別。

10.本計畫區街廓編號 R13 住宅區（特），R1、R14、R15、R16 之住宅區（供住宅使用），R4~R10 住宅區（供商務住宅使用）與街廓編號 R17 之第三種住宅區（特）適用本市土地使用分區管制規則第三種住宅區之使用組別。另 R1 之住宅區（供住宅使用）臨南港路進深 30 公尺深範圍適用本市土地使用分區管制規則第三之一種住宅區之使用規定。

原計畫：本計畫區住宅區之建築物，供住宅使用之樓地板面積不得少於總容積樓地板面積三分之二，而同一基地內各種建築物供非住宅使用之樓地板面積，得以面臨較寬道路之建築物集中調整配置，惟其供住宅使用之樓地板面積，仍應符合供住宅使用之樓地板面積不少於總容積樓地板面積三分之二之規定。

檢討變更理由：1.放寬土地使用組別管制規定。



2.為塑造本計畫區之國際意象，允許住宅區得依本市土地使用分區管制規則規定作旅館等商業使用，故取消住宅區作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之二之限制。

編號 6：

新計畫：1.本計畫區各種使用分區之建蔽率，容積率不得超過下表及圖六所示之規定。

分區別	使用別	街廓編號	建蔽率 (%)	容積率 (%)
住宅區	供住宅使用	R1、R14、R15、R16	45	225
		R2、R3、R11、R12	35	120
	供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	45	225
住宅區(特)		R13	45	225
第三種住宅區(特)		R17	45	225
商業區	供世貿中心使用	C1	60	310
	供觀光旅館使用	C2	60	440
	供商業娛樂設施使用	C3	80	440
	供商務設施使用	C4、C5	60	360
	供商務設施使用	C6、C7、C14	60	360
		C8、C9	80	500
		C10、C11	80	560
	C13-1	45	225	
供第二代展會中心使用	C12、C13	80	400	
軟體工業園區	供軟體工業使用	I	60	360
寺廟專用區			不予規定	不予規定

2.本計畫區內 R1、R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10、R13、R14、R15、R16、R17 街廓為營造人性化都市空間，建蔽率規定不得超過 45%，以提供更寬廣空地作為人行、活動及綠地、休閒等空間，但建築基地依上述建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，依本市土地使用分區管制規則規定，其建蔽率得放

寬為 50%。又 R2、R3、R11、R12 街廓建蔽率規定不得超過 35%，以提供更寬廣空地作為人行、活動及綠地、休閒等空間，但建築基地依上述建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，依本市土地使用分區管制規則規定，其建蔽率得放寬為 40%。

原計畫：

本計畫區各種使用分區之建蔽率，容積率不得超過左表及附圖三所示之規定：

分區別	使用別	街廓編號	建蔽率 (%)	容積率 (%)
住宅區	供住宅使用	R1、R14、R15、R16	50	225
		R2、R3、R11、R12	40	120
	供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	50	225
住宅區(特)		R13	45(註)	225
第三種住宅區(特)		R17	50	225
商業區	供世貿中心使用	C1	60	310
	供觀光旅館使用	C2	60	440
	供商業娛樂使用	C3	80	440
	供商務文化設施使用	C4、C5	60	360
	供商務設施使用	C6、C7、原電信用地	60	360
		C8、C9	80	500
		C10、C11	80	560
		C13-1	45	225
供第二代展會中心使用	C12、C13	80	400	
軟體工業園區	供軟體工業使用	I	60	360
寺廟專用區			不予規定	不予規定

備註：

本計畫區內 R13 街廓為營造人性化都市空間，建蔽率規定不得超過 45%，以提供更寬廣空地作為人行、活動及綠地、休閒等空間，但建

築基地依上述建蔽率而無法依更新事業計畫書核准容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率得放寬為 50%。

檢討變更理由：為提供更寬廣開放空間，調降部分住宅區之建蔽率，依本市土地使用分區管制規則之建蔽率規定辦理，但建築基地容積無法用畢者，得放寬回原建蔽率。

編號 7：

新計畫：為鼓勵老舊住宅社區之開發，R1、R16（不含市地重劃範圍）、R17 街廓得適用下列時程獎勵。

開發時程	獎勵標準
第一期(94 年 1 月 27 日起至 95 年 1 月 26 日止)	法定容積×15%
第二期(95 年 1 月 27 日起至 101 年 6 月 14 日止)	法定容積×5%

原計畫：為鼓勵本案計畫範圍內老舊住宅社區之開發，除 R13、R14 街廓以外，自本計畫公告實施之日起，依開發時程給予不同之獎勵比例，詳下表(開發時程之認定以申請臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之送件時間為準)，惟不得同時適用都市更新之時程獎勵：

開發時程	獎勵標準
第一期(本計畫公告實施之日起一年內)	法定容積×15%
第二期(本計畫公告實施之日後超過一年未逾三年內)	法定容積×5%
第三期(本計畫公告實施之日後超過三年未逾五年內)	法定容積×2%

檢討變更理由：本府 95 年 6 月 15 日府都新字第 09530457300 號公告本府 89 年 6 月 26 日府都四字第 8904521800 號、91 年 10 月 28 日府都四字第 09108181500 號及 91 年 11 月 19 日府都四字第 09123330700 號公告劃定之都市更新地區申請實施更新容積獎勵之「一定時程」延長為自公告日起算 6 年

。經查 R16、R17 街廓係本府於 91 年 10 月 28 日府都四字第 09108181500 號公告劃定為都市更新地區，在 101 年 6 月 14 日前得依本市都市更新自治條例申請△F3，給予法定容積之 5%之獎勵容積，故 R16、R17 街廓之時程獎勵得擇優適用。惟 R1 街廓因非本府 89 年 6 月 26 日、91 年 10 月 28 日及 91 年 11 月 19 日三次公告之都市更新地區，無法適用本府 95 年 6 月 15 日公告適用都市更新「一定時程」延長之規定，為免造成 R1 街廓與 R16、R17 街廓之不公平對待，建議比照本府 95 年 6 月 15 日公告都市更新「一定時程」之適用，延長第二期法定容積×5%之適用，並取消第三期時程獎勵規定。

編號 8：

新計畫：根據本府（1997）委託中華民國都市計畫學會之「台北市都市計畫防災系統之規劃」中，臺北市共劃分為 162 個防災避難圈，南港區共規劃為 7 個避難圈，故主要參照「經貿園區避難圈」之規定規劃，詳圖七。

（一）防災避難場所

1. 臨時性避難場所：P1 公園
2. 中長期收容場所：南港國小、捷運機廠。

（二）消防救災路線

1. 緊急道路：忠孝東路、基河快速道路
2. 救援輸送道路：經貿 1 路、經貿 2 路、重陽路、園區街、惠民街、興東街、新民街、三重路、南港路

（三）火災延燒防止地帶

公共開放空間系統、退縮留設之人行道、公園、綠地等

原計畫：根據李威儀（1997）「台北市都市計畫防災系統之規劃」中，臺北市共劃分為一六二個防災避難圈，南港區共規劃為七個避難圈

#### 1. 防災避難場所

(1) 臨時性避難場所：南汐公園及 P1 公園

(2) 中長期收容場所：南港國小及南港高職

#### 2. 消防救災路線

(1) 救援輸送道路：經貿園區內計畫道路、惠民街、興東街、新民路

檢討變更理由：配合計畫區範圍增刪場所。

#### 編號 9：

新計畫：除原計畫工業區道路截角維持半徑 10 公尺之圓形截角(於計畫圖上不另標示變更)外，悉依本市道路截角標準表採圓弧截角辦理。經貿段 39、39-1、70-1、73-1 地號等漏未截角土地，得不再另行分割截角。未來申請建築時，應於退縮留設帶狀式開放空間內，依本市道路截角標準設計留供車行使用。

原計畫：除原計畫工業區道路截角維持半徑 10 公尺之圓形截角(於計畫圖上不另標示變更)外，悉依本市道路截角標準表採圓弧截角辦理。

檢討變更理由：本府漏依本市道路截角標準表留設完成配地之經貿段 39、39-1、70-1、73-1 地號土地，為顧及所有權人權益，另作規範。

編號 10：

新計畫：鑑於 I 街廓（軟體園區）為單一基地，且園區周邊生活設施需求尚未完備，為吸引廠商進駐，提供相關服務性設施以滿足園區從業人員基本需求，90 年及 92 年增列之支援性服務設施得免適用「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」之回饋規定，以提昇軟體園區之產業競爭力。

原計畫：鑑於 I 街廓為單一基地，且園區周邊生活設施需求尚未完備，為吸引廠商進駐，提供相關服務性設施以滿足園區從業人員基本需求，92 年增列之支援性服務設施得免適用「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」之回饋規定，以提昇軟體園區之產業競爭力。

檢討變更理由：比照 92 年 1 月 17 日府都二字第 09129282500 號公告之「變更臺北市南港經貿園區特定專用區內軟體工業園區土地使用管制計畫案」規定，放寬 90 年增列之使用免回饋。

編號 11：

新計畫：本計畫區公共設施用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定辦理多目標使用，且公園用地及國小用地可作配水池使用。

原計畫：1.本園區公園用地及國小用地可作配水池多目標使用。

2.有關本園區天然氣所需之整壓站可設置於公園用地內，惟需符合安全及美觀之需求。

檢討變更理由：規定本計畫區公共設施用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法辦理。

編號 12：

新計畫：前述未規定事項，依下列方式辦理：

- 1.街廓編號 C1~C14 之商業區適用「臺北市土地使用分區管制規則」第三種商業區之規定。
- 2.街廓編號 R2、R3、R11、R12 之住宅區適用「臺北市土地使用分區管制規則」第二種住宅區之規定。
- 3.街廓編號 R13、R14、R15、R16、R17 及 R4~R10 住宅區適用「臺北市土地使用分區管制規則」第三種住宅區之規定。
- 4.街廓編號 R1 住宅區臨南港路 30 公尺進深範圍適用「臺北市土地使用分區管制規則」第三之一種住宅區之規定，前揭範圍以外之地區適用「臺北市土地使用分區管制規則」第三種住宅區之規定。

原計畫：無。

檢討變更理由：其餘未規定事項與本市土地使用分區管制規則一致，利於管理。

編號 13：

新計畫：基盤高程規定：本計畫區內街廓編號 C1~C14 之建築基地，其地下一層及地下二層地坪高程應以同一水平基準為原則，其高程由臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核訂定之。

原計畫：基盤高程規定：本計畫區內街廓編號 C1、C2、C3、C4、C5、C6、C7、C8、C9、C10、C11、C12、C13、原電信用地之建築基地，其地下一層及地下二層地坪高程應以同一水平基準為原則，其高程由臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核訂定之。

檢討變更理由：新增 C14 街廓。

編號 14：

新計畫：1.綜合設計放寬規定：

(1)放寬原則：為鼓勵本計畫地區內商業區之建築基地採綜合設計，凡符合下列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度比限制得依照下列之放寬規定辦理：

①依照本市土地使用分區管制規則規定辦理。建築物允許增加之樓地板面積不得超過法定容積之 20%。

②依照本市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點規定辦理。

原計畫：1.建築基地合併之容積及高度比放寬規定：

(1)容積放寬規定：為鼓勵本計畫地區內特定街廓基地合併，以促進基地大型化之開發，凡符合下表規定者，其容積率得按建築基地法定容積率以一固定比值，為其獎勵容積，但其增加之總容積不得超過法定容積之 20%為限。

分區別	使用別	街廓編號	基地合併之最小基本單元	容積放寬加成比值%	備註
商業區	供商務設施使用	C6	1/4 街廓且不得小於 2000 平方公尺	5	本項容積放寬規定適用時程，應自本計畫地區辦理市地重劃土地點交完竣之日起 4 年內有效。
		C7	1/5 街廓且不得小於 2000 平方公尺	5	
		C10	1/4 街廓且不得小於 2000 平方公尺	5	
		C11	1/4 街廓且不得小於 2000 平方公尺	5	
		C8、C9	1/2 街廓且不得小於 2000 平方公尺	5	



- (2) 為提升本計畫區街廓開發效益，C6、C8 與 C7、C9 建築基地得經本府核准整體開發，調整其間之計畫道路（指定作時段性專用人行步道）。街廓准予合併後，其擬調整都市計畫道路（指定作時段性專用人行步道），依其面積調整移設與周邊相鄰道路合併，其位置及使用得經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議調整，本府公告實施。
- (3) 高度放寬之規定：建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線之水平距離之 5 倍。

## 2.綜合設計放寬規定：

- (1) 放寬原則：為鼓勵本計畫地區內商業區之建築基地採綜合設計，凡符合左列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度限制得依照左列第 2 項之放寬規定辦理：
- ① 建築基地臨接一條寬度在 10 公尺以上道路，且其周圍臨接道路部分佔其周圍全長 1/5 以上者。
  - ② 建築基地：面積、規模、留設之空地比率，符合左表規定者：

檢討變更理由：1.考量基地合併獎勵適用期間已期滿，故刪除該部分規定。

2.明確高度放寬部分係指建築物高度比之放寬，以利執行。

3.綜合設計放寬回歸本市土地使用分區管制規則及本市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點規定，利於管理。

編號 15：

新計畫：立體連通設施獎勵

為建構完善之立體連通系統，跨街廓間設置立體連通設施經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者得予

容積獎勵，獎勵額度依本項設施空間（含建築物內部銜接公共開放空間部分）供通行通道之垂直投影面積3倍核計，獎勵上限不得大於該基地基準容積之20%。前開設施之獎勵應以地面以上或以下專供人通行，24小時開放供公眾使用，並應具獨立通達地面之設計，且設置無障礙相關設施者為限。本項獎勵不得與其他性質相同之獎勵規定重複申請。

原計畫：未規定。

檢討變更理由：為建構完善之立體連通系統，設置者給予容積獎勵。

編號 16：

新計畫：1.地下層開挖規模，除街廓C1、C2、C3、C4、C5街廓基地，為鼓勵其他地下停車場採整體開發且連通使用為原則（含整體開發基地間之道路用地），以及C12、C13商業區（供第二代展會中心使用），其地下開挖規模不予規定外，其餘開挖規模如下表規定。

分區別	使用別	街廓編號	開挖率（%）
住宅區	供住宅使用	R1、R14、R15、R16	55
		R2、R3、R11、R12	45
	供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	55
住宅區(特)		R13	60
第三種住宅區(特)		R17	55
商業區	供商務設施使用	C13-1	55
		C6、C7、C14	70
		C10、C11	80
		C8、C9	90
軟體工業園區	供軟體工業使用	I	70
公共設施用地		各公共設施用地之法定建蔽率加10%為原則	

2.採用綜合設計放寬規定者，地下層最大開挖規模，以原建蔽率為其最大開挖面積。

3.地下層開挖面積以外牆牆心核計。

4.基地條件特殊或因提供公益設施之需要，得經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意後，不受前述規定之限制。

5.為維護環境生態與植栽之成長，帶狀開放空間植栽部分以不開挖地下層為原則，並應能吸納地表逕流入滲設計為原則，但整體開發基地之連通部份不在此限。

6.各建築基地地下開挖範圍須臨建築線退縮至少 1.5 公尺後開挖為原則。地下室退縮範圍內未開挖部分應加強基地滲透水性設計，並於地面層增加喬木栽植。

原計畫：1.地下層開挖規模，除街廓C1、C2、C3、C4、C5等街廓基地，為鼓勵其他地下停車場採整體開發且連通使用為原則，以及C12、C13商業區（供第二代展會中心使用），其地下開挖規模不予規定外，其餘各類用地之地下層開挖規模應依其法定建蔽率各加10%為上限，其開挖規模如左表規定：

分區別	使用別	街廓編號	開挖率(%)
住宅區	供住宅使用	R1、R14、R15、R16	60
		R2、R3、R11、R12	50
	供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	60
住宅區(特)		R13	60
第三種住宅區(特)		R17	60
商業區	供商務設施使用	C13	55
		C6、C7、原電信用地	70
		C8、C9、C10、C11	80
軟體工業園區	供軟體工業使用	I	70
公共設施用地		各公共設施用地之法定建蔽率加10%為原則	

2.採用綜合設計放寬規定者，地下層開挖規模除依前表規定外，

應再減 10% 為其最大開挖面積。

3. 基地條件特殊者，得經臺北市都市設計審議委員會審議同意後，酌予擴大開挖規模。

檢討變更理由：1. 新增 C14 街廓。

2. 為維護植栽之存活及基地保水，開挖率隨建蔽率調整並增訂帶狀開放空間植栽部分不得開挖地下層且吸納地表逕流之規範。

編號 17：

新計畫：為塑造本經貿園區國際意象，本計畫區內各建築物依下列高度原則辦理。

1. 本計畫區內住宅區內建築物之高度比不得超過 1.5，商業區內建築物之高度比不得超過 2.0，工業區內建築物高度比不得超過 1.8。適用都市更新之地區得依都市更新有關法令放寬高度比。

2. 本地區部分地區位於松山機場飛航安全標準之範圍，應依「飛航安全標準及航空站飛行場，助航設備四週禁止、限制建築辦法」為限制建築高度地區，範圍內各建築物之建築絕對高度應依上述規定辦理。

3. 本計畫區內街廓編號 R2、R3、R11、R12 住宅區不適用本市土地使用分區管制規則第 11 條之 1 建築物高度之限制。

原計畫：為塑造本經貿園區整體特殊建築風格及地區優美之天際線，本計畫區內各建築物，其配置及高度限制規定詳細如附圖六所示及下列高度原則辦理。

1. 本計畫區內住宅區內建築物之高度比不得超過 1.5，商業區內建築物之高度比不得超過 2.0，工業區內建築物高度比不得超過 1.8

- 。適用都市更新之地區得依都市更新有關法令放寬高度比。
- 2.本地區部分地區位於松山機場飛航安全標準之範圍，應依「飛航安全標準及航空站飛行場，助航設備四週禁止、限制建築辦法」為限制建築高度地區，範圍內各建築物之建築絕對高度應依上述規定辦理。
- 3.街廓編號 C2 東側與街廓編號 I 西側部位，應按附圖六所示之基地區位，該部份建築物最高高度不得低於 60 公尺且不得高於 85 公尺。
- 4.街廓標號 C3 南側部分，應按附圖六所示之基地區位，該部份建築物最高高度不得低於 85 公尺且不得高於 160 公尺。
- 5.街廓編號 R2、R3、R7、R8、R9、R10、R11、R12、C8、C9 建築基地及街廓編號 C1、C3、C4、C5、R6 建築基地沿 2 號道路境界線向內境深 50 公尺範圍(除廣場式開放空間外)及街廓編號 C6、C7、C10、C11、C12、C13、C13-1 建築基地沿 2 號、3 號及南港路道路境界線向內境深 40 公尺範圍(除廣場式開放空間外)，建築物高度不得超過 60 公尺。
- 6.本計畫區內建築基地除街廓編號 I 及上述各項規定範圍以外街廓，建築物高度不得超過 40 公尺。

檢討變更理由：為塑造本經貿園區國際意象，故放寬高度規範除本市土地使用分區管制規則高度比及都市更新放寬高度比外，取消建築物高度管制。

編號 18：

新計畫：

分區別	使用別	街廓編號	前院深度 (公尺)	後院深度 (公尺)	後院深度比	側院寬度 (公尺)
住宅區	供住宅使用	R14、R15、R16	3	2.5	0.25	住宅區內建築物之側面牆壁設有門窗者須設置側院平均寬度不得小於2公尺，且最小淨寬度不得小於1.5公尺。
		R1、R2、R3、R11、R12	5	3.0	0.4	
	供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	3	2.5	0.25	
住宅區(特)		R13	3	2.5	0.25	
第三種住宅區(特)		R17	4	2.5	0.25	
商業區	供世貿中心使用	C1		3.0		
	供觀光旅館使用	C2		3.0		
	供商業娛樂設施使用	C3		3.0		
	供商務設施使用	C4、C5		3.0		
	供商務設施使用	C6、C7、C8、C9、C10、C11、C13-1、C14		3.0		
	供第二代展會中心使用	C12、C13		3.0		
軟體工業園區	供軟體工業使用	I	3	3	0.3	3

原計畫：

分區別	使用別	街廓編號	最小前院深度(公尺)	最小後院深度(公尺)	最小後院深度比	最小側院寬度(公尺)
住宅區	供住宅使用	R14、R15、R16	3	2.5	0.25	
		R1、R2、R3、R11、R12	5	3.0	0.4	
	供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	3	2.5	0.25	
住宅區(特)		R13	3	2.5	0.25	
第三種住宅區(特)		R17	4	2.5	0.25	
商業區	供世貿中心使用	C1		3.0		
	供觀光旅館使用	C2		3.0		
	供商業娛樂設施使用	C3		3.0		
	供商務文化設施使用	C4、C5		3.0		
	供商務設施使用	C6、C7、C8、C9、C10、C11、原電信用地、C13-1		3.0		
	供第二代展會中心使用	C12、C13		3.0		
軟體工業園區	供軟體工業使用	I	3	3	0.3	3

檢討變更理由：1.為確保住宅區之私密性，增訂最小側院寬度與本市土地

使用分區管制規則一致，利於管理；新增 C14 街廓。

2.前、後、側院寬度及後院深度比回歸本市土地使用分區管制規則一致性規定，利於管理。

編號 19：

新計畫：(1) 帶狀式公共開放空間：

①建築基地指定留設之 20 公尺帶狀式開放空間，應平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其平均寬度至少為 10 公尺。且自該開放空間道路境界線向內進深 10 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：(參如後附示意圖一)

喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積，樹種應以抗污染、枝葉濃密、樹型優美且有花期之喬木為原則，以形塑經貿園區 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。

②建築基地指定留設之 10 公尺帶狀式開放空間，應平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其平均寬度至少為 5 公尺。且自該開放空間兩側境界線向內進深 2 至 3 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：(參如後附示意圖二)

a.喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積。

b.植栽樹種應以抗污染、枝葉濃密、樹型優美且有花期之喬木為原則，以形塑經貿園區 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。

c.喬木植栽之樹種應強調遮蔭性高者植栽(樹冠連接度高者)，並確保人行安全為原則。

6.為使人進入開放空間內能有較舒適之微氣候感受，應確保地面層公共開放空間具舒適之風速及溫度感受。

7.因應高齡社會需求，本計畫區內之開放空間，應採無障礙之環



境設計，並以防滑地坪材質設置。另須配合台灣高溫多雨之氣候，整體規劃延續本計畫區及與南港車站之動線，設置遮蔭、擋雨相關設施。

原計畫：(1) 帶狀式公共開放空間：

①建築基地指定留設之 20 公尺帶狀式開放空間，應平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其平均寬度至少為 10 公尺。且自該開放空間道路境界線向內進深 10 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：(參如後附圖解一)

喬木植栽樹間距不得大於 10 公尺且不得小於 8 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積，樹種應以抗污染、枝葉濃密、樹型優美且有花期之喬木為原則，以形塑經貿園區 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。

②建築基地指定留設之 10 公尺帶狀式開放空間，應平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其平均寬度至少為 5 公尺。且自該開放空間兩側境界線向內進深 2 至 3 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：(參如後附圖解二)

a. 喬木植栽樹間距不得大於 10 公尺且不得小於 8 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積。

檢討變更理由：1. 增加植栽密度，塑造生態環境意象。

2. 確保地面層開放空間微氣候之舒適性。

3. 配合台灣高溫多雨之氣候，整體規劃設置遮蔭、擋雨設施。

編號 20：

新計畫：其他活動空間系統

為延續及活絡都市活動系統，指定留設空間設計原則如下列：

1.街廓編號 C6、C7、C8、C9 1 樓及 2 樓各層樓至少 40%樓地板面積應設置零售、餐飲，及其他經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過之使用。

原計畫：本地區各街廓之指定牆面線，應依下列各項規定及附圖七所示。

(一)街廓編號 C6、C7、C8、C9、C10、C11 建築物應沿②號道路境界線之指定牆面線位置，按其指定牆面線總長度至少 80%以上設置量體或牆面，且該指定牆面線向街廓裏地境深 4 公尺範圍內，建築物高度自基地地面量起 15 公尺以上部分，應再自行退縮配置量體及牆面。

(二)街廓編號 C1、C3、C4、C5、R6 建築物應沿②號道路境界線進深 20 公尺及沿廣場開放空間周邊之指定牆面線位置，及街廓編號 C2、C3、C6、C7、C8、C9、C10、C11、原電信用地沿②號、③號、南港路及①-7號道路境界線進深 10 公尺及沿廣場開放空間周邊之指定牆面線位置，應按其指定牆面線總長度至少 50%以上設置建築量體及牆面，且該指定牆面線向街廓裏地境深 4 公尺範圍內，建築物高度應自基地地面量起 22 公尺以上部分，應再自行退縮配置量體及牆面。

檢討變更理由：配合活動系統控管，取消牆面線規定。

編號 21：

新計畫：十一、建築基地交通規劃及停車空間設置標準：

4.本計畫區停車空間及離街裝卸場設置標準，應按「臺北市土地

使用分區管制規則」之相關規定辦理。C3 至 C14 街廓之汽車停車空間依該管制規則停車空間之 1.8 倍留設，惟得視交通衝擊影響情形，經交通主管機關同意調整實際設置數量。如為跨街廓整體規劃設計，停車空間可彈性配置於街廓內處理。

5.C2 及 C3 街廓間道路得配合整體規劃需要，經交通主管機關同意，調整為人行空間。

原計畫：本計畫區停車空間及離街裝卸場設置標準，應按「臺北市土地使用分區管制規則」之相關規定辦理。但 C1 街廓比照公有建築物之停車空間標準留設，C3 至 C11 及 C14、原電信用地街廓之停車空間依管制規則停車空間之 1.8 倍留設。

檢討變更理由：1.配合 94.3.25 府都設字第 09412534800 號函核備之「經濟部南港展覽館新建工程案（臺北市南港區經貿段 12-1、12-2、12-3 等 3 筆地號）」C1 街廓停車空間已開發完成刪除該規定。

2.基於區內道路容量負荷之考量，C3 至 C14 汽車停車空間依本市土地使用分區管制規則 1.8 倍留設(機車部分免予加倍)，惟得視交通衝擊影響情形，經交通主管機關同意調整數量，且整體開發者可彈性配置。

3.考量整體規劃需要，彈性規範 C2 與 C3 間道路開闢型式。

編號 22：

新計畫：1.本計畫區各街廓以天橋及地下道連接之位置如圖十一所示。本項設施得不計入容積率及建蔽率。

2.地面應與人行道齊平，且人行道地坪應高於道路邊界處 10 至

20 公分，表面鋪裝應平整，不得設置任何台階或障礙物，並應向道路境界線做 1/40 洩水坡度。

原計畫：本計畫區各街廓以天橋及地下道連接之位置如附圖十所示。建築基地提供沿街部分基地留設為道路人行道或天橋公共交通出入口者，該出入口部分得不計入建築面積及樓地板面積。

檢討變更理由：提供天橋及地下道系統者，建築基地內建物外之本項設施得不計入容積率及建蔽率，且地面應與人行道齊平。

編號 23：

新計畫：各類使用之總樓地板面積每滿 500 平方公尺應設置 0.5 平方公尺之貯存場所空間，其最小面積應為 2 平方公尺以上。

(刪除)垃圾貯存場所設置如採用垃圾子車設備者，應按每 2 平方公尺之貯存空間折算為一垃圾子車。

原計畫：各類使用之總樓地板面積每滿 500 平方公尺應設置 1.0 平方公尺之貯存場所空間，其最小面積應為 2 平方公尺以上。

垃圾貯存場所設置如採用垃圾子車設備者，應按每 2 平方公尺之貯存空間折算為一垃圾子車。

檢討變更理由：配合環保及「垃圾不落地」政策，調整設置面積規模。

編號 24：

新計畫：本計畫區建築基地應下列原則，並經「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，始得設置廣告招牌。

1.住宅區(街廓編號 R1~R12、R14~R17)其廣告物、廣告旗幟及招牌，設置高度不得超過基地地面量起 4 公尺，離地淨高不得低於

3 公尺且不得設置霓虹閃光裝置。

2.住宅區(街廓編號 R13)其廣告物、廣告旗幟及招牌，設置高度不得超過基地地面量起 5 公尺或建築物 2 層樓之窗臺底緣，離地淨高不得低於 3 公尺且不得設置霓虹閃光裝置。

3.商業區及工業區之建築基地，其廣告物、廣告旗幟及招牌，設置標準如下列規定辦理：

(1)廣告招牌之設置應以整體規劃設置為原則，並經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會通過後，始得設置。

(2)商業區整體街廓開發者得設置薄膜型廣告，面積不得超過各向建築立面之 50%。

4.本地區建築物屋頂不得設置廣告物或霓虹閃光燈等相關設施。

原計畫：1.街廓編號 R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10 住宅區（供商務住宅使用）及街廓編號 R2、R3、R11、R12 之住宅區之建築基地之建築物第 2 層或 7 公尺以上非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本府核准，不得設置廣告物、廣告旗幟及廣告招牌，其離地淨高，不得低於 3 公尺。

2.街廓編號 R1、R13、R14、R15、R16、17 住宅區之建築基地，其廣告物、廣告旗幟及招牌設置高度不得超過自基地地面量起 5 公尺或 2 層樓之窗台，離地淨高，不得低於 3 公尺，且不得設置霓虹閃光設置。

3.商業區之建築基地，其廣告物、廣告旗幟、招牌之設置標準如左列規定辦理：

(1) 正面型招牌設置標準：

建築物廣告招牌設置之面積，不得大於該建築物該層總面積 1/3，且建築物各層招牌廣告得合併整體設計，則不受前述分層檢討

之規定。招牌廣告設置高度不得超過自基地地面梁起 15 公尺或 4 層樓，其招牌下端離地淨高不得低於 3 公尺。如設置於騎樓或迴廊下，其招牌下端離地淨高不得低於 2.5 公尺，且不得突出於騎樓內側牆 60 公分。

(2) 側懸型廣告招牌：

招牌廣告之設置不得突出建築物外牆 1 公尺及建築物限 1 公尺，其高度不得超過自基地地面梁起 15 公尺或 4 層樓，且其招牌廣告下端離地淨高不得低於 3 公尺，如設置於騎樓或迴廊簷下，其招牌下端離地淨高不得低於 2.5 公尺，且不得突出於騎樓內側牆 60 公分。

(3) 樹立廣告：

招牌廣告應設置於私有空地或法定空地上，其總高度不得超過 4 公尺，且其水平投影面積不得超過 3 平方公尺。商業區設置之各類廣告物，其照明應為散射，不得直射相鄰住宅區。

4.軟體工業園區不得設置廣告物，廣告旗幟及招牌，但為標明該建築物名稱，得於地面層出入口附近 1 公尺內設置標誌，其面積不得超過 0.3 平方公尺，且不得設置霓虹閃光設置。

檢討變更理由：規範商業區及工業區設置廣告招牌應以整體規劃設置為原則，且需經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，始得設置，以形塑本計畫區都市整體風貌。

編號 25：

新計畫：本地區街廓編號 C2 至 C14 之商業區，建物各樓層應設有集中之公共設備服務空間（如廁所、茶水間等）。

原計畫：無。

檢討變更理由：確保商業區作商業使用且具公共開放性。

編號 26：

新計畫：本地區街廓編號 C1 及 C3~C14 之商業區為強化毗鄰 50 公尺寬林蔭大道街景活動熱絡氣氛，基地內主要零售型商業使用應沿此景觀林蔭綠軸配置，且應以精品商業、休閒購物之使用為主，並以維持街面日夜活動之延續為原則。

原計畫：本地區街廓編號 C1 之商業區（供世貿中心使用）及 C3 之商業區（供商業娛樂設施使用）與 C6、C7、C8、C9、C10、C11、C12、C13 商業區、原電信用地之商業區（供商務設施使用）為強化毗鄰 50 公尺寬林蔭大道街景活動熱絡氣氛，基地內主要零售型商業使用應沿此景觀林蔭綠軸配置，且應以精品商業、休閒購物之使用為主。此類零售型店面之面寬應以 8 米為限，以維持街面日夜活動之延續為原則。

檢討變更理由：強化林蔭大道意象及功能。將毗鄰 50 公尺林蔭大道之 C4、C5、C14 街廓納入。

編號 27：

新計畫：本地區街廓與捷運之移設及連通，應依「臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請辦法」及相關規劃準則辦理。

原計畫：本計畫區街廓編號 C4、C5、C6、C7 之商業區（供商務文化設施使用），為供區域型商業購物、文化娛樂設施為主，但不得供作住宅使用。本街廓之開發，應與捷運站作連通使用，遵照「捷運連通作業要點」及相關規劃準則。

檢討變更理由：捷運之移設及連通，應依「臺北市大眾捷運系統與地下街

設施移設及連通申請辦法」及相關規劃準則辦理，加強管理。

編號 28：

新計畫：本案之公共藝術設置應參考「文化藝術獎助條例暨施行細則」暨「臺北市公共藝術推動自治條例」辦理，其設置區位請參考圖十二。

原計畫：本案之公共藝術設置應參考「文化藝術獎助條例暨施行細則」辦理，其設置區位請參考附圖十一。

檢討變更理由：比照臺北市公共藝術推動自治條例規定，利於管理。

編號 29：

新計畫：1.本計畫區內商業區、工業區、寺廟專用區之建築基地不得設置圍牆。

2.除前項規定外，本計畫區內住宅區、住宅區（特）、第三種住宅區（特）之建築基地得建造高度 2 公尺以下之圍牆，其基座不得高於 45 公尺，圍牆透空部分面積應不得少於圍牆總面積 70%。

原計畫：無。

檢討變更理由：依本市都市設計審議案例原則規範辦理。

編號 30：

新計畫：本計畫區各基地之建築均應依建築技術規則綠建築專章規定辦理。另 C6~C9 街廓建築基地之建築應符合綠建築標章推動使用作業



要點規定候選綠建築證書標準。

原計畫：無。

檢討變更理由：考量建築技術規則相關綠建築規定尚未全面施行，故增列綠建築規範。

編號 31：

新計畫：(刪除)(1)市民廣場(2)文化廣場

原計畫：(1)市民廣場

街廓編號 C12、C13 建築基地自 2-1 號道路兩側境界線向街廓裏地進深二十公尺及自鄰接南港路境界線向北進深三十五公尺起算七十公尺所圍範圍，為提供本園區中央林蔭步道之軸點開放空間，其設計標準如左列：

①廣場之綠覆率不得小於百分之四十。

②廣場應自其邊界線向內進深至少三公尺留設連續性人行步道。

本廣場緊臨南港路，可作露天市場和夜間市場等臨時商業設施之使用。

(2)文化廣場：

街廓編號 C6、C7 建築基地自 2-1 號道路中心線進深半徑四十公尺所圍塑之半圓形廣場開放空間及街廓編號 C4、C5 建築基地自 2 號道路境界線進深四十五公尺及自 2-1 號道路中心線各進深四十公尺所圍範圍，為提供連接捷運車站和商務中心之園區文化廣場，其設計標準如左列：

①廣場之綠覆率不得小於百分之四十。

②廣場應沿其迴廊邊界線向內進深至少六公尺留設連續性人行步道，並能連接至五十公尺林蔭大道之人行步道及中央步道主軸為原則。

③緊臨廣場邊緣之建築牆面應沿道路境界線退縮二十公尺開放空間。此開放空間如必要，各供作 B10 捷運車站之出入設施使用，應與廣場使用特性相配合。

本廣場為連接棕線車站和商務中心為地區之中心廣場，而使成為連接商業設施、文化設施的空間，並成為中央步道的端點。

檢討變更理由：考量 C12、C13 已變更供第二代展會中心使用，刪除內部有關市民廣場之規定，另文化廣場部分配合活動系統管制，刪除有關規定。

編號 32：

新計畫：(刪除)為加速本區之開發時程，訂定 5 年為限。除自辦更新範圍之基地外，若於頒佈計畫且於區段徵收、市地重劃交地後 5 年內未進行開發之基地，擬自第 6 年起逐年減少原准予開發容積之 20%，且各基地將不適用本要點第五條容積及高度之放寬規定。

原計畫：為加速本區之開發時程，訂定 5 年為限。除自辦更新範圍之基地外，若於頒佈計畫且於區段徵收、市地重劃交地後 5 年內未進行開發之基地，擬自第 6 年起逐年減少原准予開發容積之 20%，且各基地將不適用本要點第五條容積及高度之放寬規定。

檢討變更理由：考量原規定係為加速開發，而非限制開發，故取消容積酌減規定。

編號 33：

新計畫：(刪除)R1、R14、R16（不含市地重劃範圍）、R17 街廓，申請獎勵更新建築基地面積應在 300 平方公尺以上者，得依「臺北市都市更新自治條例」申辦。

原計畫：R1、R14、R16（不含市地重劃範圍）、R17 街廓，申請獎勵更新建築基地面積應在 300 平方公尺以上者，得依「臺北市都市更新自治條例」申辦。

檢討變更理由：回歸更新相關法令規定。

附件三、南港經貿園區特定專用區建築及土地使用管制修正對照表

(一)土地使用分區管制規定部分

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>(一)土地及建築物之使用：</p> <p>本地區各種使用分區之配置如圖四，街廓編號及道路編號如圖五，其容許之土地使用組別修訂如附表 1，各組內容依「臺北市土地使用分區管制規則」第 5 條之土地及建築物使用組別之使用項目辦理。</p>	<p>一、土地及建築物之使用：</p> <p>(一)本地區各種使用分區之配置如附圖一(街廓編號及道路編號如附圖二)，其容許之土地使用組別如附表依「南港經貿園區特定專用區土地使用及建築物使用組別容許表」及附表 1-1「南港經貿園區特定專用區土地使用及建築物使用組別」。</p>	<p>1.原計畫未標註部分皆係本府 85 年 9 月 26 日府都二字第 85067435 號「擬訂南港經貿園區特定專用區細部計畫案」之規定條文。</p> <p>2.使用組別修訂與本市土地使用分區管制規則一致,利於管理。</p>
<p>(二)本地區各種使用分區之使用規定</p> <p>1.本地區街廓編號 C 1 之商業區(供世貿中心使用),為供國際經貿、資訊交流、展覽、金融商務辦公、商業設施及相關附屬公共服務設施使用。主要供展覽交易設施使用,其容許附屬設施比率不得超過總樓地板面積之 30%。</p>	<p>(二)本地區街廓編號 C 1 之商業區(供世貿中心使用),為供國際經貿、資訊交流、展覽、金融商務辦公、商業設施及相關附屬公共服務設施使用。</p> <p>◎ 為供互相配合且具相容性之一般零售業乙組、日常用品零售業、飲食業使用,增列為允許使用項目。【94 年 9 月 12 日府都規字第 09421165300 號】</p> <p>◎ 本基地主要供展覽交易設施使用,其容許附屬設施比率以不超過總樓地板面積之 30%為限。【94 年 9 月 12 日府都規字第 09421165300 號】</p>	<p>1.維持原計畫。</p> <p>2.彙整 94 年 9 月 12 日府都規字第 09421165300 號公告「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區經貿段 12-1、12-2、12-3 地號商業區(供世貿中心使用)土地使用分區管制與都市設計管制要點計畫案」有關規定。</p>
<p>2.本地區街廓編號 C 2 之商業區(供觀光旅館使用),以供觀光旅館使用為主,作第 41 組一般旅館業(二)觀光旅館、第 42 組國際觀光旅館之</p>		<p>定位 C2 街廓之主要功能定位與使用。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>容積樓地板面積應達申請基地總容積樓地板面積之二分之一以上。另除不得為住宅使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用組別。</p>		
<p>3.本地區街廓編號C3之商業區(供商業娛樂設施使用)，為供區域型購物中心、商業購物、休閒娛樂使用為主，作第17組日常用品零售業、第19組一般零售業甲組、第20組一般零售業乙組、第21組飲食業、第22組餐飲業、第32組娛樂服務業、第33組健身服務業之容積樓地板面積應達申請基地總容積樓地板面積之二分之一以上。另除不得為住宅使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用組別。</p>	<p>(三)本地區街廓編號C3之商業區(供商業娛樂設施使用)，為供區域型購物中心、商業購物、休閒娛樂使用為主。</p>	<p>定位C3街廓之主要功能定位與使用。</p>
<p>4.本計畫區街廓編號C4、C5之商業區(供商務設施使用)，為供地區型購物、娛樂設施、工商服務、金融服務業、商務辦公大樓使用為主，除不得供作住宅使用，及第5組教育設施、第24組特種零售業甲組、第25組特種零售業乙組、第34組特種服務業、第36組殮葬服務業、第44組宗祠及宗教建築物使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用。</p> <p>5.本計畫區街廓編號C6、C7</p>	<p>(六)本計畫區街廓編號C4、C5之商業區(供商務文化設施使用)，為供區域型商業購物、文化娛樂設施為主，但不得供作住宅使用。本計畫區街廓編號C6、C7、C8、C9之商業區(供商務設施使用)，為供辦公服務、商務旅館、展覽、休閒娛樂及購物中心等複合型使用功能為主，除不得供作住宅使用、第24組特種零售業甲組、第25組特種零售業乙組、第34組特種服務業、第36組殮葬服務業、第44組宗祠及宗教建</p>	<p>1.強化辦公服務機能，以及放寬土地使用組別管制規定。 2.彙整97年10月20日府都規字第09735276200號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號2-1道路用地為人行步道用地暨修訂C6、C7、C8、C9街廓商業區(供商務設施使用)土地使用管制規定計畫案」有關規定。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>、C8、C9之商業區(供商務設施使用),為供辦公服務、商務旅館、展覽、休閒娛樂及購物中心等複合型使用功能為主,除不得供作住宅使用,及第24組特種零售業甲組、第25組特種零售業乙組、第34組特種服務業、第36組殮葬服務業、第44組宗祠及宗教建築物使用外,其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用。</p>	<p>建築物外,其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用。</p> <p>◎ C6~C9街廓—除不得供作住宅使用、第24組特種零售業甲組、第25組特種零售業乙組、第34組特種服務業、第36組殮葬服務業、第44組宗祠及宗教建築物外,其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用組別。</p>	
<p>6.本地區街廓編號I之軟體園區(供軟體工業使用),為供軟體工業研發、辦公、行政科技大樓、軟體工程管訓中心、共同資訊服務中心及相關學術研究中心,及相關服務設施等使用。</p>	<p>(四)本地區街廓編號I之軟體工業園區(供軟體工業使用),為供軟體工業研發,辦公、行政科技大樓、軟體工程管訓中心、共同資訊服務中心及相關學術研究中心、及相關服務設施等使用。</p>	<p>序號調整。</p>
<p>7.本計畫區街廓編號C10、C11、C14之商業區(供商務設施使用),鑑於軟體工業園區發展已飽合,擬作為軟體園區之發展腹地。依「南港軟體工業園區第二期引進產業或功能類別一覽表」之第一至第四項(資訊軟體或網際網路相關產業、電腦電子資訊電信相關產業、支援前述之共同資訊設施及軟體相關產業、生物技術相關產業及創意產業)相關產業使用,其使用之樓地板面積,不得低於總樓地板面積之50%為原則。另為確保進駐之生物科</p>	<p>(五)本計畫區街廓編號C10、C11之商業區(供商務設施使用),為供地區型工商服務、金融服務業、商務辦公大樓及百貨、零售商業使用,不得作住宅使用。</p> <p>◎ 本計畫範圍內C10及C11街廓土地及建築物容許使用組別,除不得供作第2組多戶住宅、第5組教育設施、第14組人民團體、第24組特種零售業甲組、第25組特種零售業乙組、第31組修理服務業、第34組特種服務業、第36組殮葬服務業、及第44組宗祠及宗教建築物使用</p>	<p>1.配合94年7月29日府都規字第09419805100號公告「變更臺北市南港區經貿段四二地號南港經貿園區特定專用區電信用地為商業區(供商務設施使用)主要計畫案」及94年8月11日府都規字第09413567800號公告「擬定臺北市南港區經貿段四二地號商業區(供商務設施使用)細部計畫案」</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>技產業安全性管理問題，防止週邊社區或環境受到污染，本計畫用地內引進之生物科技產業，其微生物實驗室安全等級限於 P1 至 P2 等級，且進駐單位應確實依行政院衛生署疾病管制局所制定之「實驗室安全守則」、「生物實驗室安全等級」及行政院國家科學委員會民國 91 年 1 月新修訂之「基因重組實驗守則」之相關規定辦理。其餘除不得供作住宅使用，及第 5 組教育設施、第 24 組特種零售業甲組、第 25 組特種零售業乙組、第 34 組特種服務業、第 36 組殮葬服務業、及第 44 組宗祠及宗教建築物使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用規定。並得從事業務產品垂直生產流程之研發、設計、修理、國際貿易與經濟部頒公司行號營業項目同一類產業之批發業務。</p>	<p>外，其餘比照「臺北市土地使用分區管制規則」第三種商業區之規定辦理。【93 年 8 月 20 日府都規字第 09318144900 號】</p> <p>◎ 本計畫範圍內 C10 及 C11 街廓得從事業務產品垂直生產流程之研發、設計、修理、國際貿易與經濟部頒公司行號營業項目同一類產業之批發業務。【93 年 8 月 20 日府都規字第 09318144900 號】</p> <p>◎ 本計畫範圍內 C10 及 C11 街廓內，得依「南港軟體工業園區第二期引進產業或功能類別一覽表」之第一至第四項(資訊軟體或網際網路相關產業、電腦電子資訊電信相關產業、支援前述之共同資訊設施及軟體相關產業、生物技術相關產業及創意產業)相關產業使用，其使用之樓地板面積，不得低於所在街廓容積總樓地板面積之 50% 為原則。【93 年 8 月 20 日府都規字第 09318144900 號】</p> <p>◎ 為確保進駐之生物科技產業安全性管理問題，防止週邊社區或環境受到污染，本計畫區 C10 及 C11 街廓內引進之生物科技產業，其微生物實驗室安全等級限於 P1 至 P2 等級，且進駐單位應確實依行政院衛生署疾病管制局所制定之「實驗室安全守則」、「生物實驗室安全等級」</p>	<p>增列 C14 街廓。</p> <p>2. 配合本市產業發展政策，提供 C14 街廓作為南軟次期發展所需之產業用地，另排除第 3 組寄宿住宅之適用。</p> <p>3. 彙整 93 年 8 月 20 日府都規字第 09318144900 號公告「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區(供商務設施使用)C10、C11 街廓土地使用分區管制規定案」、94 年 7 月 2 日府都規字第 09419805100 號公告「變更臺北市南港區經貿段四二地號南港經貿園區特定專用區電信用地為商業區(供商務設施使用)主要計畫案」及 94 年 8 月 11 日府都規字第 09413567800 號公告「擬定臺北市南港區經貿段四二地號商業區(供商務設施使用)細部計畫案」有關規定。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>及行政院國家科學委員會民國 91 年 1 月新修訂之「基因重組實驗守則」之相關規定辦理。【93 年 8 月 20 日府都規字第 09318144900 號】</p> <p>◎ 南港區經貿段四二地號商業區(供商務設施使用)一本計畫區土地及建築物容許使用組別，除不得供作第 2 組多戶住宅、第 5 組教育設施、第 14 組人民團體、第 24 組特種零售業甲組、第 25 組特種零售業乙組、第 31 組修理服務業、第 34 組特種服務業、第 36 組檢葬服務業、及第 44 組宗祠及宗教建築物使用外，其餘比照「臺北市土地使用分區管制規則」第三種商業區規定辦理。【94 年 8 月 11 日府都規字第 09413567800 號】</p> <p>◎ 南港區經貿段四二地號商業區(供商務設施使用)一本計畫區得依「南港軟體工業園區第二期引進產業或功能類別一覽表」之第一至第四項(資訊軟體或網際網路相關產業、電腦電子資訊電信相關產業、支援前述之共同資訊設施及軟體相關產業、生物技術相關產業及創意產業)相關產業使用，其使用之樓地板面積，不得低於總樓地板面積之 50%為原則。【94 年 8 月 11 日府都規字第 09413567800 號】</p> <p>◎ 南港區經貿段四二地號商業</p>	



新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>區(供商務設施使用)一為確保進駐之生物科技產業安全性管理問題，防止週邊社區或環境受到污染，本計畫用地內引進之生物科技產業，其微生物實驗室安全等級限於 P1 至 P2 等級，且進駐單位應確實依行政院衛生署疾病管制局所制定之「實驗室安全守則」、「生物實驗室安全等級」及行政院國家科學委員會民國 91 年 1 月新修訂之「基因重組實驗守則」之相關規定辦理。【94 年 8 月 11 日 府 都 規 字 第 09413567800 號】</p>	
(刪除)	<p>7.本計畫區住宅區之建築物，作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之二，而同一基地內各種建築物供非住宅使用之樓地板面積，得以面臨較寬道路之建築物集中調整配置，惟其供住宅使用之樓地板面積，仍應符合供住宅使用之樓地板面積不少於總容積樓地板面積三分之二之規定。</p>	<p>1.放寬土地使用組別管制規定。 2.為塑造本計畫區之國際意象，允許住宅區得依本市土地使用分區管制規則規定作旅館等商業使用，故取消住宅區作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之二之限制。</p>
<p>8.本計畫區街廓編號 C 12、C 13 之商業區(供第二代展會中心使用)，為增加第二代展會中心營運效益，放寬與展覽使用相互配合且具相容性之零售、服務、辦公、餐飲、旅館住宿使用彈性。得供作第 7 組醫療保健服務業、第 9 組社區通訊設施、第 10 組社區安全設施、第 13 組公</p>	<p>◎ C 12、C 13 之商業區(供第二代展會中心使用)一為增加第二代展會中心營運效益，放寬與展覽使用相互配合且具相容性之零售、服務、辦公、餐飲、旅館住宿使用彈性。得供作第 7 組醫療保健服務業、第 9 組社區通訊設施、第 10 組社區安全設施、第 13 組公務機關、第 15</p>	<p>彙整 97 年 3 月 10 日府都規字第 09700375000 號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區 C12、C13 街廓商業區及週邊商業區細部計畫案」有關規定。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>務機關、第 15 組社教設施、第 16 組文康設施、第 17 組日常用品零售、第 19 組一般零售甲組、第 20 組一般零售乙組、第 21 組飲食業、第 22 組餐飲業、第 26 組日常服務業、第 27 組一般服務業、第 28 組一般事務所、第 29 組自由職業事務所、第 30 組金融保險業、第 37 組旅遊及運輸服務業、第 41 組一般旅館業、第 42 組國際觀光旅館使用。前述使用不受樓層限制，但地下僅限地下一層。另 C 13-1 之商業區（供商務設施）除不得供作第 36 組殮葬服務業、及第 44 組宗祠及宗教建築物使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用組別。為符合公平原則，未來基地新建、增建、改建及變更使用時仍應依「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」內規定之變更條件辦理（含基本條件及回饋條件）。</p>	<p>組社教設施、第 16 組文康設施、第 17 組日常用品零售、第 19 組一般零售甲組、第 20 組一般零售乙組、第 21 組飲食業、第 22 組餐飲業、第 26 組日常服務業、第 27 組一般服務業、第 28 組一般事務所、第 29 組自由職業事務所、第 30 組金融保險業、第 37 組旅遊及運輸服務業、第 41 組一般旅館業、第 42 組國際觀光旅館使用。前述使用不受樓層限制，但地下僅限地下一層。另 C 13-1 之商業區（供商務設施）除不得供作第 36 組殮葬服務業、及第 44 組宗祠及宗教建築物使用外，其餘比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用組別。為符合公平原則，未來基地新建、增建、改建及變更使用時仍應依「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」內規定之變更條件辦理（含基本條件及回饋條件）。【97 年 3 月 10 日府都規字第 09700375000 號】</p>	

新計畫	原計畫	修訂理由						
(刪除)	<p>(八)本計畫區住宅區之建築物，作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之二，而同一基地內各種建築物供非住宅使用之樓地板面積，得以面臨較寬道路之建築物集中調整配置，不受附表一使用組別樓層分佈之規定限制，惟其供住宅使用之樓地板面積，仍應依本項前述之規定辦理。</p> <p>◎ R17—本計畫區之建築物，作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之二，而同一基地內各幢建築物供非住宅使用之樓地板面積，得以面臨較寬道路之建築物集中調整設置，不受使用組別樓層分佈之規定限制，惟其供住宅使用之樓地板面積總量，仍應依本項上述之規定辦理。【92年5月27日府都二字第09210568900號】</p>	為塑造本計畫區之國際意象，允許住宅區得依本市土地使用分區管制規則規定作旅館等商業使用，故取消住宅區作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之二之限制。						
9.本計畫區街廓編號 R2、R3、R11、R12 之住宅區(供住宅使用)之使用規定比照本市土地使用分區管制規則第二種住宅區之使用組別。		放寬土地使用組別管制規定。						
10.本計畫區街廓編號 R13 住宅區(特)，R1、R14、R15、R16 之住宅區(供住宅使用)，R4~R10 住宅區(供商務住宅使用)與街廓編號 R17 之第三種住宅區(特)適用本市土地使用分區管制規則第三種住宅區之使用組別。另 R1 之住宅區(供住宅使用)臨南	<p>◎ R13—本計畫區內住宅區容許之土地使用組別如左表所示，以提供區內住戶日常生活必須之設施，達到自足性之社區發展。【91年7月12日府都四字第09115514600號】</p> <table border="1" data-bbox="689 1917 1161 2042"> <thead> <tr> <th data-bbox="689 1917 842 1953">使用條件</th> <th data-bbox="842 1917 1024 1953">容許使用組別</th> <th data-bbox="1024 1917 1161 1953">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="689 1953 842 2042">地面層以上，不受樓層限制</td> <td data-bbox="842 1953 1024 2042">第一組：獨立、雙拼住宅 第二組：多戶住</td> <td data-bbox="1024 1953 1161 2042"></td> </tr> </tbody> </table>	使用條件	容許使用組別	備註	地面層以上，不受樓層限制	第一組：獨立、雙拼住宅 第二組：多戶住		<p>1.使用組別修訂與本市土地使用分區管制規則一致，利於管理。</p> <p>2.增加 R1 臨南港路進深 30 公尺範圍使用得適用住宅加級地區使用之規定。</p>
使用條件	容許使用組別	備註						
地面層以上，不受樓層限制	第一組：獨立、雙拼住宅 第二組：多戶住							

新計畫					原計畫					修訂理由
港路進深 30 公尺深範圍適用本市土地使用分區管制規則第三之一種住宅區之使用規定。					只限地面層及地下一層	宅 第四十四組：宗祠及宗教建築 第三組：寄宿住宅	依台北市土地使用分區管制規則住	3 附條件允許使用之核准基準表之核准條件辦理		
						第四組：學前教育設施 第六組：社區遊憩設施 第七組：醫療保健服務業 第十組：日常用品零售 第十一組：零售市場 第十九組：一般零售甲組 第二十組：一般零售乙組〈符合第三種住宅區之使用類別〉 第二十一組：飲食業 第二十六組：日常服務業				
					只限地面層以上第一至第四層	第九組：社區通訊設施 第十組：社區安全設施 第十六組：文康設施 第二十八組：一般事務所 第二十九組：自由職業事務所	依台北市土地使用分區管制規則住	3 附條件允許使用之核准基準表之核准條件辦理		
					<p>◎ R17—本計畫區除土地使用管制項目比照「臺北市土地使用分區管制規則」第三種住宅區規定辦理之外，其餘依原計畫書相關規定辦理。【92 年 5 月 27 日府都二字第 09210568900 號】</p>					
<p>(三)土地使用強度：</p> <p>1.本計畫區各種使用分區之建蔽率，容積率不得超過下表及圖六所示之規定。</p>					<p>二、土地使用強度</p> <p>(一)本計畫區各種使用分區之建蔽率，容積率不得超過左表及附圖三所示之規定：</p>					<p>1.為提供更寬廣開放空間，調降部分住宅區之建蔽率，依本市土地使用分區管制規則之建蔽率規定辦理。</p> <p>2.配合電信用地變更為商業區，增列其為</p>
分區別	使用別	街廓編號	建蔽率(%)	容積率(%)	分區別	使用別	街廓編號	建蔽率(%)	容積率(%)	
住宅區	供住宅使用	R1、R14、R15、R16	45	225	住宅區	供住宅使用	R1、R14、R15、R16、R17	50	225	

新計畫					原計畫					修訂理由
		R2、R3、R11、R12	35	120			R2、R3、R11、R12	40	120	C14 街廓。 3.彙整 91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號公告「擬訂南港經貿園區特定專用區 R 十三街廓細部計畫案」、92 年 5 月 17 日府都二字第 09210568900 號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區內編號 R 17 街廓住宅區(供住宅使用)為第三種住宅區(特)計畫案」、94 年 7 月 2 日府都規字第 09419805100 號公告「變更臺北市南港區經貿段四二地號南港經貿園區特定專用區電信用地為商業區(供商務設施使用)主要計畫案」及 94 年 8 月 11 日府都規字第 09413567800 號公告「擬定臺北市南港區經貿段四二地號商業區(供商務設施使用)細部計畫案」有關規定。
	供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	45	225		供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	50	225	
住宅區(特)		R13	45	225	商業區	供世貿中心使用	C1	60	310	
第三種住宅區(特)		R17	45	225		供觀光旅館使用	C2	60	440	
商業區	供世貿中心使用	C1	60	310		供商業娛樂設施使用	C3	80	440	
	供觀光旅館使用	C2	60	440		供商務文化設施使用	C4、C5	60	360	
	供商業娛樂設施使用	C3	80	440		供商務設施使用	C12、C13	60	400	
	供商務設施使用	C4、C5	60	360		C6、C7	60	360		
	供商務設施使用	C6、C7、C14	60	360		C8、C9	80	500		
		C8、C9	80	500		C10、C11	80	560		
		C10、C11	80	560		C13-1	45	225		
	供第二代展會中心使用	C12、C13	80	400		供第二代展會中心使用	C12、C13	80	400	
軟體工業園區	供軟體工業使用	I	60	360	軟體工業園區	供軟體工業使用	I	60	360	
寺廟專用區			不予規定	不予規定	寺廟專用區			不予規定	不予規定	
					<p>◎ R13—本計畫區內住宅區為營造人性化都市空間，建蔽率規定不得超過百分之四十五，以提供更寬廣空地作為人行、活動及綠地、休閒等空間，但建築基地依上述建蔽率而無法依更新事業計畫書核准容積率之建築樓地板面積建築者，其建蔽率得放寬為 50%。【91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號】</p> <p>◎ R13—全區土地(含公共設施用地)基準容積率不得超過 225%。【91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號】</p> <p>◎ R17—變更住宅區(供住宅使用)為第三種住宅區(特)。本</p>					4.彙整 97 年 3 月 10 日府都規字第 09700375000 號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>計畫區建蔽率不得超過五〇%、容積率為 225%。【92 年 5 月 27 日府都二字第 09210568900 號】</p> <p>◎ C14—本計畫區建蔽率及容積率分別為不得超過 60% 及 360%。【94 年 8 月 11 日府都規字第 0413567800 號】</p> <p>◎ C12、C13 之商業區（供第二代展會中心使用）—本計畫區建蔽率及容積率分別為不得超過 80% 及 400%。C13-1 之商業區（供商務設施使用）—本計畫區建蔽率及容積率分別為不得超過 45% 及 225%。【97 年 3 月 10 日府都規字第 09700375000 號】</p>	<p>港經貿園區特定專用區 C12、C13 街廓商業區及週邊商業區細部計畫案」有關規定。</p>
<p>2.本計畫區內 R1、R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10、R13、R14、R15、R16、R17 街廓為營造人性化都市空間，建蔽率規定不得超過 45%，以提供更寬廣空地作為人行、活動及綠地、休閒等空間，但建築基地依上述建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，依本市土地使用分區管制規則規定，其建蔽率得放寬為 50%。又 R2、R3、R11、R12 街廓建蔽率規定不得超過 35%，以提供更寬廣空地作為人行、活動及綠地、休閒等空間，但建築基地依上述建蔽率而無法依法定容積率之建築樓地板面積建築者，依本市</p>		<p>配合建蔽率調降，增訂若建築容積無法用畢者得放寬回原建蔽率之但書條款。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>土地使用分區管制規則規定，其建蔽率得放寬為40%。</p>		
<p>3.R1 街廓臨南港路 30 公尺進深範圍，容積率為 300%，建築基地臨接道路面寬在 16 公尺以下者，其容積率仍為 225%。</p>	<p>備註： (二)R1 街廓臨南港路三十公尺進深範圍，容積率為三〇〇%臨接道路面寬在十六公尺以下者，其容積率仍為二二五%。</p>	<p>序號調整。</p>
<p>4.為增進本計畫區內跨街廓之整合開發與利用，建蔽率、容積率及使用可跨街廓整體計算及配置，並以立體連通方式連接，連通設施部分不計入建蔽率及容積率。</p>	<p>◎ C10、C11—為增進本案計畫範圍內 C10 及 C11 街廓之整合開發與利用，其容積(各為 560%)可彈性配置於該二街廓內，該二街廓並得以立體連通方式連接建築基地。【93 年 8 月 20 日府都規字第 09318144900 號】</p> <p>◎ C14—另為鼓勵與週邊街廓之整合開發，本計畫區若與鄰接之 C7 街廓合併開發者，設施連通部分得不計入建蔽率與容積率。【94 年 8 月 11 日府都規字第 0413567800 號】</p>	<p>彙整 93 年 8 月 20 日府都規字第 09318144900 號公告「修訂台北市南港經貿園區特定專用區商業區(供商務設施使用)C10、C11 街廓及部分住宅區土地使用分區管制規定案」及 94 年 8 月 11 日府都規字第 0413567800 號公告「擬定台北市南港區經貿段四二地號商業區(供商務設施使用)細部計畫案」有關規定，並調整為整體開發之街廓皆得適用。</p>
<p>5.興南宮「寺廟專用區」不予規定部分，於宗教輔導之前題下，同意進行改建，但必需先取得土地使用同意書，且規劃設計圖須經民政局同意。</p>	<p>(七)興南宮「寺廟專用區」不予規定部分，改建時應維持原高度、原建蔽率及原樓地板面積。</p>	<p>序號調整及彙整 90 年 9 月 28 日南港通檢案規定。</p>
	<p>備註： (一)本件依 83.09.16 經濟部召開之「研商南港經貿園區台肥公司土地使用強度事宜」會議中決議將世貿中心之容積率提高為三一〇%，另將旅館會議中心及商業娛樂中心之容積率均調整為四四〇%</p>	<p>原計畫已公告實施故刪除。</p>

新計畫				原計畫				修訂理由
				(依市地重劃方式)以達總容積不變之原則。				
6. 公共設施用地之建蔽率、容積率不得超過下表之規定：				(二) 公共設施用地之建蔽率、容積率不得超過左表之規定：				<p>1. 彙整 85 年 9 月 26 日府都二字第 8506743500 號公告「擬訂南港經貿園區特定專用區細部計畫」有關公共設施用地之容積率規定，並明確原載明不予規定部分須由主管機關會同都市計畫主管機關考量後再行規定。</p> <p>2. 配合 94 年 7 月 29 日府都規字第 09419805100 號公告「變更臺北市南港區經貿段四二地號南港經貿園區特定專用區電信用地為商業區(供商務設施使用)主要計畫案」刪除電信用地有關規定。</p> <p>3. 彙整 97 年 10 月 20 日府都規字第 09735276200 號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號 2-1 道路用地為人行步道用地暨修訂 C6、C7、C8、C9 街廓商業區(供商務設施使用)土地使用管制規定計畫案」有關規定。</p>
公共設施用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	公共設施用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	
抽水站用地	40	不予規定	建築物高度不得超過 20 公尺。容積率由主管機關會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行申請建築。	抽水站用地	40	不予規定	建築物高度不得超過 20 公尺。	
變電所用地	40	400		電信用地	40	400		
捷運機廠用地	40	120	建築基地以貯車廠加蓋部分為範圍，戶外展示空間及戶外公車停車空間不計入容積率	變電所用地	40	400		
交通用地	40	400		捷運機廠用地	40	120		
公園用地	15	60		交通用地	40	400		
國小用地	40	225	限 6 層樓以下	公園用地	15	60		
人行步道用地	不予規定	不予規定	1. 地下層得供停車場、交通轉運設施及捷運設施之必要設施及連通使用。 2. 應保持消防或緊急通道之功能。	國小用地	40	225	限 6 層樓以下	
				道路用地及人行步道用地	不予規定	不予規定	C6-C9 街廓間新設之人行步道用地地下層得供停車場、交通轉運設施及捷運設施之必要設施及連通使用。應保持消防或緊急通道之功能。	
備註：不予規定者，各該主管機關應會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等與公益有關之事項後，再行規定。				(四) 本園區捷運機廠用地貯車廠上、下樓層可供多用途使用，其項目為展示、公車調度站、集會所、民眾活動中心、運動康樂遊憩設施及住宅使用重站及安置拆遷戶住宅使用，(含容納本案區段徵收範圍內拆遷戶)，一、二樓並可供商業、辦公使用，建築基地以貯車廠加蓋部份為範圍，建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%。另戶外展示空間及戶外公車停車空間不計入容積率。」				
				◎ 變更電信用地為商業區(供商務設施使用)【94 年 7 月 29 日府都規字第 09419805100 號】				



新計畫	原計畫	修訂理由																														
<p>7.時程獎勵：</p> <p>(1)為鼓勵老舊住宅社區之開發，R1、R16（不含市地重劃範圍）、R17街廓得適用下列時程獎勵。</p> <table border="1" data-bbox="197 479 676 707"> <thead> <tr> <th>開發時程</th> <th>獎勵標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一期（94年1月27日起至95年1月26日止）</td> <td>法定容積×15%</td> </tr> <tr> <td>第二期（95年1月27日起至101年6月14日止）</td> <td>法定容積×5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)為鼓勵老舊地區配合第二代展會中心建設期程進行更新，C13-1商業區（供商務設施使用）依下表開發時程給予不同之獎勵比例。</p> <table border="1" data-bbox="197 994 676 1317"> <thead> <tr> <th>開發時程</th> <th>獎勵標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一期（97年3月11日起至99年3月10日止）</td> <td>法定容積×15%</td> </tr> <tr> <td>第二期（99年3月11日起至100年3月10日止）</td> <td>法定容積×10%</td> </tr> <tr> <td>第三期（100年3月11日起至101年3月10日止）</td> <td>法定容積×5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3)開發時程之認定以申請臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之送件時間為準。</p> <p>(4)前述時程獎勵不得同時適用都市更新之時程獎勵。</p>	開發時程	獎勵標準	第一期（94年1月27日起至95年1月26日止）	法定容積×15%	第二期（95年1月27日起至101年6月14日止）	法定容積×5%	開發時程	獎勵標準	第一期（97年3月11日起至99年3月10日止）	法定容積×15%	第二期（99年3月11日起至100年3月10日止）	法定容積×10%	第三期（100年3月11日起至101年3月10日止）	法定容積×5%	<p>◎ 經貿園區內及南側舊有住宅區街廓(含 R1、R13、R14、R16(不含市地重劃範圍)、R17 及南港軟體園區南側、南港路一段北側第三種住宅區)一為鼓勵本案計畫範圍內老舊住宅社區之開發，除 R13、R14 街廓以外，自本計畫公告實施之日起，依開發時程給予不同之獎勵比例，詳下表(開發時程之認定以申請臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之送件時間為準)，惟不得同時適用都市更新之時程獎勵：【94年1月26日府都規字第 09402019100 號】</p> <table border="1" data-bbox="695 1052 1171 1348"> <thead> <tr> <th>開發時程</th> <th>獎勵標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一期(本計畫公告實施之日起一年內)</td> <td>法定容積×15%</td> </tr> <tr> <td>第二期(本計畫公告實施之日後超過一年未逾三年內)</td> <td>法定容積×5%</td> </tr> <tr> <td>第三期(本計畫公告實施之日後超過三年未逾五年內)</td> <td>法定容積×2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>◎ 為鼓勵老舊地區配合第二代展會中心建設期程進行更新，C13-1商業區（供商務設施使用）依下表開發時程給予不同之獎勵比例。【97年3月10日府都規字第 09700375000 號】</p> <table border="1" data-bbox="695 1680 1171 2004"> <thead> <tr> <th>開發時程</th> <th>獎勵標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一期（97年3月11日起至99年3月10日止）</td> <td>法定容積×15%</td> </tr> <tr> <td>第二期（99年3月11日起至100年3月10日止）</td> <td>法定容積×10%</td> </tr> <tr> <td>第三期（100年3月11日起至101年3月10日止）</td> <td>法定容積×5%</td> </tr> </tbody> </table>	開發時程	獎勵標準	第一期(本計畫公告實施之日起一年內)	法定容積×15%	第二期(本計畫公告實施之日後超過一年未逾三年內)	法定容積×5%	第三期(本計畫公告實施之日後超過三年未逾五年內)	法定容積×2%	開發時程	獎勵標準	第一期（97年3月11日起至99年3月10日止）	法定容積×15%	第二期（99年3月11日起至100年3月10日止）	法定容積×10%	第三期（100年3月11日起至101年3月10日止）	法定容積×5%	<p>1.彙整 97 年 3 月 10 日府都規字第 09700375000 號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區 C12、C13 街廓商業區及週邊商業區細部計畫案」有關規定。</p> <p>2.本府 95 年 6 月 15 日府都新字第 09530457300 號公告本府 89 年 6 月 26 日府都四字第 8904521800 號、91 年 10 月 28 日府都四字第 09108181500 號及 91 年 11 月 19 日府都四字第 09123330700 號公告劃定之都市更新地區申請實施更新容積獎勵之「一定時程」延長為自公告日起算 6 年。經查 R16、R17 街廓係本府於 91 年 10 月 28 日府都四字第 09108181500 號公告劃定為都市更新地區，在 101 年 6 月 14 日前得依本市都市更新自治條例申請△F3，給予法定容積之 5% 之獎勵容積，故 R16、R17</p>
開發時程	獎勵標準																															
第一期（94年1月27日起至95年1月26日止）	法定容積×15%																															
第二期（95年1月27日起至101年6月14日止）	法定容積×5%																															
開發時程	獎勵標準																															
第一期（97年3月11日起至99年3月10日止）	法定容積×15%																															
第二期（99年3月11日起至100年3月10日止）	法定容積×10%																															
第三期（100年3月11日起至101年3月10日止）	法定容積×5%																															
開發時程	獎勵標準																															
第一期(本計畫公告實施之日起一年內)	法定容積×15%																															
第二期(本計畫公告實施之日後超過一年未逾三年內)	法定容積×5%																															
第三期(本計畫公告實施之日後超過三年未逾五年內)	法定容積×2%																															
開發時程	獎勵標準																															
第一期（97年3月11日起至99年3月10日止）	法定容積×15%																															
第二期（99年3月11日起至100年3月10日止）	法定容積×10%																															
第三期（100年3月11日起至101年3月10日止）	法定容積×5%																															

新計畫	原計畫	修訂理由
		<p>街廓之時程獎勵得擇優適用。惟 R1 街廓因非本府 89 年 6 月 26 日、91 年 10 月 28 日及 91 年 11 月 19 日三次公告之都市更新地區，無法適用本府 95 年 6 月 15 日公告適用都市更新「一定時程」延長之規定，為免造成 R1 街廓與 R16、R17 街廓之不公平對待，建議比照本府 95 年 6 月 15 日公告都市更新「一定時程」之適用，延長第二期法定容積×5%之適用，並取消第三期時程獎勵規定。</p>
<p>8. R13 街廓計畫公告自 91 年 7 月 15 日起 5 年內未進行開發之基地(依都市更新條例第 10 條規定申請實施都市更新事業，或申請建造執照為準)，自第 6 年起逐年減少法定容積率 10%，逐年減少至容積率為 200%為止。</p>	<p>◎ R13—容積遞減規定：為加速本計畫區之開發及考量工業區變更為住宅區之回饋公平措施，開發獎勵時程訂定五年為限。於本計畫頒布公告 5 年內未進行開發之基地(依都市更新條例第 10 條規定申請實施都市更新事業，或申請建造執照為準)，自第 6 年起逐年減少基準容積率 10%，逐年減少至容積率為 200%為止(即第 6 年基準容積率減為 215%，第 7 年基準容積率減為 205%，第 8 年起基準容積率減為 200%)。【91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號】</p>	<p>彙整 91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號「擬訂南港經貿園區特定專用區 R 十三街廓細部計畫案」有關規定，並依該計畫生效日期載明適用時點。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>9.本計畫區除需更新街廓外，其餘建築基地不適用「臺北市建築物增設室內公共停車空間鼓勵要點」，至於為促進住宅區更新與開發、以及協助解決舊社區停車問題，R1、R13、R14、R16（不含市地重劃範圍）、R17街廓，得比照「臺北市建築物增設室內公共停車空間鼓勵要點」之規定辦理。</p>	<p>◎ 經貿園區內及南側舊有住宅區街廓(含 R1、R13、R14、R16(不含市地重劃範圍)、R17 及南港軟體園區南側、南港路一段北側第三種住宅區)一為促進本案計畫範圍內住宅區更新與開發、以及協助解決舊社區停車問題，本計畫範圍內住宅區街廓，得比照『臺北市建築物增設室內公共停車空間鼓勵要點』之規定辦理，另「變更台北市南港經貿園區特定專用區內 R17 街廓住宅區(供住宅使用)為第三種住宅區(特)計畫案」(九十二年五月二十七日公告實施)內，「本計畫地區不適用『臺北市建築物增設室內公共停車空間鼓勵要點』」之規定併予刪除。【94 年 1 月 26 日府都規字第 09402019100 號】</p>	<p>彙整 94 年 1 月 26 日府都新字第 09402019100 號公告「修訂臺北市南港經貿園區部分住宅區土地使用分區管制規定案」有關停車獎勵之規定。</p>
<p>10.容積移轉及整併獎勵：  (1)為改善 R13 街廓居住環境及都市景觀，區內劃設出入道路及必要之公共設施，由於區內大部分土地已開闢，為獎勵公共設施用地上之地主依本計畫執行，以利本府取得公共設施用地，並減少本府開闢公共設施之負擔，區內公共設施用地之取得採容積移轉方式辦理。  ①有關公共設施用地之容積移轉比照「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理</p>	<p>◎ R13一為改善當地居住環境及都市景觀，本計畫區內劃設出入道路及必要之公共設施，由於計畫區內大部分土地已開闢，為獎勵公共設施用地上之地主依本計畫執行，以利本府取得公共設施用地，並減少本府開闢公共設施之負擔，本計畫區公共設施用地之取得採容積移轉方式辦理。  1.有關公共設施用地之容積移轉比照「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理，唯為加速本地區公共設施之開闢</p>	<p>1.彙整 91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號公告「擬訂南港經貿園區特定專用區 R 十三街廓細部計畫案」及 96 年 4 月 30 日府都規字第 09601758400 號公告「修訂南港經貿園區特定專用區 R 13 街廓容積移轉時限規定計畫案」有關公共設施容積移轉規定。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>，惟為加速本地區公共設施之開闢及更新事業之推展，公共設施用地內所有權人應於96年12月31日內向本市主管機關提出容積移轉申請，逾期得由本府徵購辦理。</p> <p>②R13街廓內公共設施用地(綠地、計畫道路)之容積，僅得移轉至區內住宅區之建築基地內，但不得納入法定容積內核計獎勵，接受基地可移入之容積以不超過該接受基地法定容積之40%為原則。</p> <p>(2)為鼓勵老舊地區配合第二代展會中心建設期程進行更新，以C13-1商業區(供商務設施使用)全部騰空為目標，故依都市計畫容積移轉實施辦法第6條第1項第2款「為改善都市環境或景觀提供作為公共開放空間之可建築用地」指定C13-1商業區(供商務設施使用)為容積送出基地，其容積接受基地可適用於全市經指定之可接受基地。惟容積移出最多以2次為限，其騰空之容積獎勵如下：</p> <p>①如中南街、南港路、三重路延伸及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓及中南街、南港路、研究院路及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓接受C13-1商業區(供商</p>	<p>及更新事業之推展，公共設施用地內所有權人應於計畫公告三年內(依都市更新條例規定更新地區申請時程獎勵期限)向本市主管機關提出容積移轉申請，逾期得由本府徵購辦理。</p> <p>2.本計畫區內公共設施用地(綠地、計畫道路)之容積，僅得移轉至本計畫區內住宅區之建築基地內，但不得納入基準容積內核計獎勵，接受基地可移入之容積以不超過該接受基地基準容積之百分之四十為原則。【91年7月12日府都四字第09115514600號】</p> <p>◎ R13—有關公共設施用地之容積移轉比照「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理，惟為加速本地區公共設施之開闢及更新事業之推展，公共設施用地內所有權人應於96年12月31日前向本市主管機關提出容積移轉申請，逾期得由本府徵購辦理。【96年4月30日府都規字第09601758400號】</p> <p>◎ 為鼓勵老舊地區配合第二代展會中心建設期程進行更新，以C13商業區(供商務設施使用)全部騰空為目標，故依都市計畫容積移轉實施辦法第6條第1項第2款「為改善都市環境或景觀提供作為公共開放空間之可建築用地」指定C13商業區(供</p>	<p>2.彙整97年3月10日府都規字第09700375000號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區C12、C13街廓商業區及週邊商業區細部計畫案」有關規定。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>務設施使用) 移出容積，則除增加 C13-1 商業區(供商務設施使用) 法定容積之 25% 作為整併獎勵容積外，中南街、南港路、三重路延伸及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓及中南街、南港路、研究院路及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓則另按「接受 C13-1 商業區(供商務設施使用) 土地之比例與 25% 之乘積」之容積作為整併獎勵。</p> <p>②如以本市其他基地作為容積接受基地，則僅 C13-1 商業區(供商務設施使用) 仍享有 25% 之容積騰空獎勵，接受基地則無。</p> <p>③C13-1 商業區(供商務設施使用) 土地容積移出後，應依都市計畫容積移轉實施辦法規定，土地捐贈登記為本市所有。</p> <p>④中南街、南港路、三重路延伸及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓及中南街、南港路、研究院路及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓於接受 C13-1 商業區(供商務設施使用) 容積移入後申請都市更新作業，C13-1 商業區(供商務設施使用) 亦得併計都市更新有關容積獎勵。</p> <p>⑤前述獎勵不得與都市更新與其他法令重複計算。</p>	<p>商務設施使用) 為容積送出基地，其容積接受基地可適用於全市經指定之可接受基地。惟容積移出最多以 2 次為限，其騰空之容積獎勵如下：</p> <p>①如中南街、南港路、三重路延伸及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓及中南街、南港路、研究院路及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓接受 C13 商業區(供商務設施使用) 移出容積，則除增加 C13 商業區(供商務設施使用) 法定容積之 25% 作為整併獎勵容積外，中南街、南港路、三重路延伸及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓及中南街、南港路、研究院路及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓則另按「接受 C13 商業區(供商務設施使用) 土地之比例與 25% 之乘積」之容積作為整併獎勵。</p> <p>②如以本市其他基地作為容積接受基地，則僅 C13 商業區(供商務設施使用) 仍享有 25% 的容積騰空獎勵，接受基地則無。</p> <p>③C13 商業區(供商務設施使用) 土地容積移出後，應依都市計畫容積移轉實施辦法規定，土地捐贈登記為本市所有。</p> <p>④中南街、南港路、三重路延伸及鐵路地下化新生廊</p>	

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>帶所圍街廓及中南街、南港路、研究院路及鐵路地下化新生廊帶所圍街廓於接受 C13 商業區（供商務設施使用）容積移入後申請都市更新作業，C13 商業區（供商務設施使用）亦得併計都市更新有關容積獎勵。</p> <p>⑤前述獎勵不得與都市更新與其他法令重複計算。【97年3月10日府都規字第09700375000號】</p>	
<p>11.C6~C9 街廓依循「徵求參與『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫案」之三項容積獎勵（廣場式開放空間、立體人行通道及挑空室內開放空間）依該案之審查機制辦理。惟有關廣場式開放空間認定仍維持現行臺北市土地使用分區管制規則規定。</p>	<p>C6~C9 街廓依循「徵求參與『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫案」之三項容積獎勵（廣場式開放空間、立體人行通道及挑空室內開放空間）依該案之審查機制辦理。惟有關廣場式開放空間認定仍維持現行臺北市土地使用分區管制規則規定。</p>	<p>彙整本府 97 年 4 月 28 日審查通過及 97 年 10 月 20 日府都規字第 09735276200 號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號 2-1 道路用地為人行步道用地暨修訂 C6、C7、C8、C9 街廓商業區(供商務設施使用)土地使用管制規定計畫案」有關規定。</p>
<p>12.本計畫範圍內各類建築申請案件，其容積獎勵合計之樓地板面積以不得超過原法定容積之 50%為原則。</p>	<p>◎ 南港區一本計畫範圍內各類建築申請案件，其容積獎勵合計之樓地板面積不得超過原法定容積之百分之五十，並得視各案情況調降總獎勵上限。【90年9月28日府都二字第9010582400號】</p>	<p>彙整90年9月28日府都二字第9010582400號公告「修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」有關容積獎勵上限之規定。</p>

(二)都市設計管制要點部分

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>三、都市設計管制</p> <p>為維護本計畫區之良好環境品質，特訂定都市設計管制要點(如附件一)，本計畫區之建築設計、景觀設計、交通系統設計、廣告招牌之設置及天橋、地下道之連接等有關事項，除須依本計畫書、圖規定辦理外，並應先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，始得申請核發建照。</p>	<p>(十三)本地區之建築設計、景觀設計、交通系統設計、廣告招牌之設置及天橋、地下道之連接等有關事項，除須依本計畫說明書、圖規定辦理外，並應先經台北市都市設計及土地使用管制委員會審議通過後，始得申請發照建築。</p>	<p>配合委員會名稱進行文字修正。</p>
<p>附件一 都市設計管制要點</p>	<p>南港經貿園區特定專用區土地使用與都市設計管制要點</p> <p>為建設南港經貿園區特定專用區成為未來本市之國際性經貿交流及研究中心、文化休閒及商業娛樂中心、軟體科技研發、及資訊發展中心，特訂定本要點。</p>	<p>明定附件一為都市設計準則，有關土地使用管制部分獨立章節。</p>
<p>一、基盤高程規定：本計畫區內街廓編號 C1~C14 之建築基地，其地下一層及地下二層地坪高程應以同一水平基準為原則，其高程由臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核訂定之。</p>	<p>三、基盤高程規定：</p> <p>本計畫區內街廓編號 C1、C2、C3、C4、C5、C6、C7、C8、C9、C10、C11、C12、C13 之建築基地，基地下一層及地下二層地坪高程應以同一水平基準為原則，其高程由台北市都市設計及土地使用管制審議委員會審核訂定之。</p> <p>◎ C14—其餘未規定事項：比照「南港經貿園區特定專用區土地使用分區與都市設計管制要點」(八十五年九月二十六日公告實施)中有關 C7 街廓之規定辦理。【94 年 8 月 11 日府都二字第 09413567800 號】</p> <p>◎ C12、C13—商業區(供第二代展會中心使用)、商業區</p>	<p>1.維持原計畫。</p> <p>2.彙整 94 年 8 月 11 日府都二字第 09413567800 號公告「擬定台北市南港區經貿段四二地號商業區(供商務設施使用)細部計畫案」有關 C14 基盤高程規定。</p> <p>3.彙整 97 年 3 月 10 日府都規字第 09700375000 號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區 C12、C13 街廓商業區及週邊商</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>(供商務設施使用)及第三種商業區(特)與南港經貿園區特定專用區商業區之建築基地,其地下一層及地下二層地坪高程應以同一水平基準為原則,其高程由臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審核訂定之。【97年3月10日府都規字第09700375000號】</p>	<p>業區細部計畫案」有關規定。</p>
<p>二、最小建築基地：本計畫區各街廓內建築基地最小面積如圖八。</p>	<p>四、最小建築基地： 本計畫區各街廓內建築基地最小面積附圖四。</p> <p>◎ R13—為達整體景觀、開發效益,本計畫區建築最小基地規模應在一千平方公尺以上,且應考慮鄰接土地開發之可行性予以修正基地規模,避免基地畸零不整,但毗鄰土地皆已興建完成者,不受此限。【91年7月12日府都四字第09115514600號】</p> <p>◎ R17—本計畫區最小建築基地面積為300平方公尺。【92年5月27日府都二字第09210568900號】</p> <p>◎ C12、C13—商業區(供第二代展會中心使用)、商業區(供商務設施使用)應以全街廓進行開發。【97年3月10日府都規字第09700375000號】</p>	<p>1.附圖編號調整。</p> <p>2.明定 C14 應以全街廓為最小建築基地。</p> <p>3.彙整91年7月12日府都四字第09115514600號公告「擬訂南港經貿園區特定專用區R十三街廓細部計畫案」及92年5月27日府都二字第09210568900號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區內編號R17街廓住宅區(供住宅使用)為第三種住宅區(特)計畫案」有關R13、R17最小建築基地規模於圖八。</p> <p>4.彙整97年3月10日府都規字第09700375000號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區C12、C13街</p>



新計畫	原計畫	修訂理由																					
		<p>廓商業區及週邊商業區細部計畫案」有關規定。</p>																					
<p>三、容積及高度比放寬規定： (刪除)</p>	<p>五、容積及高度放寬規定： (一)綜合設計放寬規定： 1.建築基地合併之容積及高度比放寬規定 (1)容積放寬規定：為鼓勵本計畫地區內特定街廓基地合併，以促進基地大型化之開發，凡符合下表規定者，其容積率得按建築基地法定容積乘以一固定比值，為其獎勵容積，但其增加之總容積不得超過法定容積之 20%為限。</p> <table border="1" data-bbox="699 1003 1169 1619"> <thead> <tr> <th>分區別</th> <th>使用別</th> <th>街廓編號</th> <th>基地合併之最小基本單元</th> <th>容積放寬加成比值%</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">商業區</td> <td rowspan="4">供商務設施使用</td> <td>C6</td> <td>1/4 街廓且不得小於 2000 平方公尺</td> <td>5</td> <td rowspan="4">本項容積放寬規定適用時程，應自本計畫地區辦理市地重劃土地點交完竣之日起 4 年內有效。</td> </tr> <tr> <td>C7</td> <td>1/5 街廓且不得小於 2000 平方公尺</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>C10 C11</td> <td>1/4 街廓且不得小於 2000 平方公尺</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>C8 C9</td> <td>1/2 街廓且不得小於 2000 平方公尺</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)為提升本計畫區街廓開發效益，C6、C8 與 C7、C9 建築基地得經本府核准整體開發，調整其間之計畫道路（指定作時段性專用人行步道）。街廓准予合併後，其擬調整都市計畫道路（指定作時段性專用</p>	分區別	使用別	街廓編號	基地合併之最小基本單元	容積放寬加成比值%	備註	商業區	供商務設施使用	C6	1/4 街廓且不得小於 2000 平方公尺	5	本項容積放寬規定適用時程，應自本計畫地區辦理市地重劃土地點交完竣之日起 4 年內有效。	C7	1/5 街廓且不得小於 2000 平方公尺	5	C10 C11	1/4 街廓且不得小於 2000 平方公尺	5	C8 C9	1/2 街廓且不得小於 2000 平方公尺	5	<p>1.考量基地合併獎勵適用期限已屆滿，故刪除該部分規定。 2.有關商業區適用綜合設計放寬之條件回歸本市土地使用分區管制規則及本市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點規定，利於管理。 3.為建構完善之立體連通系統，設置者給予容積獎勵。 4.彙整 97 年 10 月 20 日府都規字第 09735276200 號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號 2-1 道路用地為人行步道用地暨修訂 C6、C7、C8、C9 街廓商業區（供商務設施使用）土地使用管制規定計畫案」有關規定。</p>
分區別	使用別	街廓編號	基地合併之最小基本單元	容積放寬加成比值%	備註																		
商業區	供商務設施使用	C6	1/4 街廓且不得小於 2000 平方公尺	5	本項容積放寬規定適用時程，應自本計畫地區辦理市地重劃土地點交完竣之日起 4 年內有效。																		
		C7	1/5 街廓且不得小於 2000 平方公尺	5																			
		C10 C11	1/4 街廓且不得小於 2000 平方公尺	5																			
		C8 C9	1/2 街廓且不得小於 2000 平方公尺	5																			

新計畫						原計畫						修訂理由
<p>1.綜合設計放寬規定：</p> <p>(1)放寬原則：為鼓勵本計畫地區內商業區之建築基地採綜合設計，凡符合下列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度比限制得依照下列之放寬規定辦理：</p> <p>①依照本市土地使用分區管制規則規定辦理。建築物允許增加之樓地板面積不得超過法定容積之20%。</p> <p>②依照本市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點規定辦理。</p>						<p>行步道)，依其面積調整移設與周邊相鄰道路合併，其位置及使用得經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議調整，本府公告實施。</p> <p>(3)高度放寬之規定：建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線之水平距離之5倍。</p> <p>2.放寬原則：為鼓勵本計畫地區內商業區之建築基地採綜合設計，凡符合左列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度限制得依照左列第二項之放寬規定辦理：</p> <p>(1)建築基地臨接一條寬度在十公尺以上道路，且其周圍臨接道路部分佔其周圍全長1/5以上者。</p> <p>(2)建築基地：面積、規模、留設之空地比率，符合左表規定者：</p>						
商業區	供世貿中心使用	C1	全街廓	50以上	街廓編號C6至C13可在內部利用集中基地留設中庭，並將之內部連貫動線與道路側之開放空間聯繫。							
商業區	供觀光旅館使用	C2	全街廓	50以上								
商業區	供商業娛樂設施使用	C3	全街廓	40以上								
商業區	供商務文化設施使用	C4 C5	全街廓	50以上								

新計畫					原計畫					修訂理由																													
供商務設施使用	C4	全街廓	50 以上	之開放空間聯繫。	供商務設施使用	C13	1/8 街廓且不得小於 2000 平方公尺	50 以上																															
	C5	跨街廓整體開發	45 以上			C10 C11	1/4 街廓且不得小於 2000 平方公尺	30 以上																															
	C6		1/4 街廓且不得小於 2000 平方公尺				30 以上																																
	C7																																						
	C8																																						
C9	1/8 街廓且不得小於 2000 平方公尺	50 以上	C13-1	1/8 街廓且不得小於 2000 平方公尺	50 以上																																		
<p>3.立體連通設施獎勵</p> <p>為建構完善之立體連通系統，跨街廓間設置立體連通設施經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者得予容積獎勵，獎勵額度依本項設施空間（含建築物內部銜接公共開放空間部分）供通行通道之垂直投影面積 3 倍核計，獎勵上限不得大於該基地基準容積之 20%。前開設施之獎勵應以地面以上或以下專供人通行，24 小時開放供公眾使用，並應具獨立通達地面之設計，且設置無障礙相關設施者為限。本項獎勵不得與其他性質相同之獎勵規定重複申請。</p>					<p>建築基地內留設之公共開放空間，其面積、大小及形狀符合左表規定者：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>開放空間條件</th> <th>最小寬度(公尺)</th> <th>最小面積(平方公尺)</th> <th>與臨街道路之高度差(公尺)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>開放空間種類</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>帶狀式</td> <td>4</td> <td>50</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>廣場式</td> <td>8</td> <td>100</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>人工地盤</td> <td></td> <td></td> <td>4.5 以下</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建築物部分地面層挑空</td> <td colspan="4">建築物地面層部分空間僅有柱、樓梯、電梯間及設備之附屬設施等構造物，其面積不得少於地面總面積之三分之一。</td> </tr> </tbody> </table> <p>2.放寬規定：</p> <p>(1)容積率之放寬：建築物允許增加之總樓地板面積，以其所留設之開放空間有效面積乘以容積率再乘以三分之一計算之。且不得超過法定容積之 20%。</p> <p>(2)高度之放寬：建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之 5 倍。</p> <p>3.建築物基地內留設之開放空間，其有效面積之計算，依左列規定辦理：</p> <p>(1)公共開放空間地盤面(包括人工地盤)自室外設有寬度 1.5 公尺以上之樓梯坡道，並能提供公眾休憩使用者，且其高度高於臨接道路未滿 1.2 公尺或低於臨接道路未滿 3 公尺者，以其全部面積視為有效</p>					開放空間條件	最小寬度(公尺)	最小面積(平方公尺)	與臨街道路之高度差(公尺)	備註	開放空間種類					帶狀式	4	50			廣場式	8	100			人工地盤			4.5 以下		建築物部分地面層挑空	建築物地面層部分空間僅有柱、樓梯、電梯間及設備之附屬設施等構造物，其面積不得少於地面總面積之三分之一。			
開放空間條件	最小寬度(公尺)	最小面積(平方公尺)	與臨街道路之高度差(公尺)	備註																																			
開放空間種類																																							
帶狀式	4	50																																					
廣場式	8	100																																					
人工地盤			4.5 以下																																				
建築物部分地面層挑空	建築物地面層部分空間僅有柱、樓梯、電梯間及設備之附屬設施等構造物，其面積不得少於地面總面積之三分之一。																																						

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>面積。其高度高於臨接道路 1.2 公尺而在 4.5 公尺以下，或低於臨接道路三公尺者，以其面積之 0.6 倍視為有效面積。</p> <p>(2)附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之公共開放空間，並有專用通道，能提供公眾休憩使用，其簷高在五公尺以上未達 10 公尺者，以其面積之 0.6 倍視為有效面積，簷高在 10 公尺以上者，以其面積之 0.8 倍視為有效面積。</p> <p>(3)以人行步道連接之廣場式開放空間，留設於建築物之背側，致影響其可見性者，以其面積之 0.6 倍視為有效面積。</p> <p>(4)建築物地面層挑空，其過樑下方至地面層地板面淨高應在 4 公尺以上為原則，其淨高未滿 7 公尺者，以其面積之 0.6 倍視為有效面積，在 7 公尺以上者，以其面積之 0.8 倍視為有效面積。</p> <p>4.建築基地內留設之公共開放空間，其設置需依左列各項之規定辦理：</p> <p>(1)公共開放空間之配置應使其易於供民眾使用，能與臨接道路、公園、廣場、步道及相鄰之開放空間相連續，且其地平面以與相臨道路之人行道高程齊平為原則。</p>	

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>(2)公共開放空間形狀應至少一處為廣場式，且其配置之長度比值不得大於三比一。</p> <p>(3)建築基地內設置提供為停車空間、汽車出入口、車道路徑、地下層之通風排煙等突出物、裝卸場、垃圾收集場等使用面積，不得計入公共開放空間有效面積計算。</p> <p>(4)面臨道路留設之公共開放空間不得設置柵欄、土丘等障礙物，避免影響公眾使用之便利性。但得設置花台或灌木樹叢，其花台高度不得高於45公分，灌木樹叢不得高於100公分，並應至少保持該面臨道路長度三分之一為無障礙出入空間且其寬度最小不得低於4公尺。</p> <p>(5)公共開放空間內應依地區公眾使用需要設置座椅、照明等設施。</p> <p>(6)商業區公共開放空間之配置基準，除依前條規定外，並應符合左列規定：</p> <p>①公共開放空間之配置，應就整體市容景觀與活動功能等考量，其集中配置面積不得少於其公共開放空間總面積之50%。於街廓編號C6至C13內鼓勵以中庭方式留設，同時應綜合考量本要點第11條「公共開</p>	

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>放空間系統」所規定之公共開放系統留設方式辦理。</p> <p>②公共開放空間應面臨道路留設，其與道路臨接長度應大於基地臨接道路境界線總長度之三分之一。且其自道路境界線起算之深度，至少須為 8 公尺。但建築基地之建築線，依都市計畫指定須留設騎樓者，應從其規定，且該留設騎樓部分與開放空間臨接者，該部份得計入公共開放空間有效面積。</p> <p>(7)公共開放空間如以樓梯或坡道連通道路，該樓梯或坡道之水平投影面積不得大於該公共開放空間面積 10%，連通樓梯級高不得大於 18 公分，級深不得小於 26 公分。</p> <p>(8)公共開放空間之地盤面應設置排水、防水等設施，其供人行徒步鋪面應做防滑處理。</p> <p>(9)公共開放空間之植被、植栽穴與土壤裸露處，應做防止土壤沖刷流失之處理。</p> <p>(10)公共開放空間臨二條道路境界線交角 10 公尺範圍內，植栽之灌木高度不得高於道路路面 80 公分，喬木樹冠底部距地平面淨高不得低於 3 公尺，並</p>	

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>不得遮擋交通設施號誌。</p> <p>(11)公共開放空間之留設在建築工程完成後，應設置標誌，其標示牌應以圖面載明位置範圍、平面配置、管理維護單位、政府主管機關及申訴電話，並應明確載明「本公共開放空間提供市民使用」之字樣，且起造人應按該建築申請案樓地板單位面積工程造價金額 25%與受獎勵樓地板面積乘積所得之金額，設置公共開放空間管力維護基金專戶儲存負責管理運用。</p> <p>(12)公共開放空間之設施基準應符合台北市建築基地之法定空地綠化實施要點之規定，其應考慮方便殘障者使用。</p> <p>◎ C6~C9—本計畫地區內商業區之建築基地採綜合設計，符合下列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度比限制得依照本市土地使用分區管制規則規定之放寬規定辦理：</p> <p>(1)跨街廓整體開發及空地比率 45%以上。</p> <p>(2)未規定事項依照本市土地使用分區管制規則及本市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點規定辦理。【97 年 8 月府都規字第號】</p>	
四、地下層開挖規模	(三)本計畫區內建築基地地下層	1.因 C1、C2、C3、

新計畫				原計畫				修訂理由			
1.地下層開挖規模，除街廓C1、C2、C3、C4、C5街廓基地，為鼓勵其他地下停車場採整體開發且連通使用為原則(含整體開發基地間之道路用地)，以及C12、C13商業區(供第二代展會中心使用)，其地下開挖規模不予規定外，其餘開挖規模如下表規定：				開挖規模之規定，依左列規定辦理： 1.地下層開挖規模，除街廓C1、C2、C3、C4、C5等街廓基地，為鼓勵其他地下停車場採整體開發且連通使用為原則，以及C12、C13商業區(供第二代展會中心使用)，其地下開挖規模不予規定外，其餘各類用地之地下層開挖規模應依其法定建蔽率各加10%為上限，其開挖規模如左表規定：				C4、C5街廓基地及C12、C13商業區(供第二代展會中心使用)內有計畫道路，為確使基地整體開發，增訂整體開發包含計畫基地間道路用地。 2.配合住宅區建蔽率之調降調整地下開挖率。 3.彙整91年7月12日府都四字第09115514600號公告「擬訂南港經貿園區特定專用區R十三街廓細部計畫案」及94年8月11日府都二字第09413567800號公告「擬定台北市南港區經貿段四二地號商業區(供商務設施使用)細部計畫案」有關R13、C14之地下開挖率規定。 4.為維護植栽之存活及基地保水，增訂帶狀開放空間退縮及植栽範圍不得開挖地下層且吸納地表逕流之規範。 5.彙整97年3月10日府都規字第09700375000號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南			
分區別	使用別	街廓編號	開挖率(%)	分區別	使用別	街廓編號	開挖率(%)	分區別	使用別	街廓編號	開挖率(%)
住宅區	供住宅使用	R1、R14、R15、R16	55	住宅區	供住宅使用	R1、R14、R15、R16、R17	60	住宅區	供住宅使用	R2、R3、R11、R12	45
		R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	55			住宅區	供商務住宅使用			R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	60
住宅區(特)		R13	60	住宅區	供商務住宅使用			R2、R3、R11、R12	50	住宅區	供住宅使用
第三種住宅區(特)		R17	55	商業區	供商務設施使用	C13-1	55	商業區	供商務設施使用	C13-1	55
商業區	供商務設施使用	C13-1	55	商業區	供商務設施使用	C6、C7、C14	70	商業區	供商務設施使用	C6、C7	70
		C10、C11	80			商業區	供商務設施使用			C8、C9、C10、C11	80
		C8、C9	90							軟體工業園區	供軟體工業使用
軟體工業園區	供軟體工業使用	I	70	軟體工業園區	供軟體工業使用	I	70	軟體工業園區	供軟體工業使用	I	70
公共設施用地		各公共設施用地之法定建蔽率加10%為原則		公共設施用地		各公共設施用地之法定建蔽率加10%為原則		公共設施用地		各公共設施用地之法定建蔽率加10%為原則	
2.採用綜合設計放寬規定者，地下層最大開挖規模，以原建蔽率為其最大開挖面積。 3.地下層開挖面積以外牆牆心核計。 4.基地條件特殊或因提供公益設施之需要，得經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意後，不受前述規定之限制。 5.為維護環境生態與植栽之成長，帶狀開放空間植栽部分以不開挖地下層為原則，並				2.採用綜合設計放寬規定者，地下層開挖規模除依前表規定外，應再減10%為其最大開挖面積。 3.地下層開挖面積以外牆牆心核計。 4.基地條件特殊者，得經臺北市都市設計審議委員會審議同意後，酌予擴大開挖規模。 ◎ R13—建築基地地下層開挖面積不得超過基地面積之				4.為維護植栽之存活及基地保水，增訂帶狀開放空間退縮及植栽範圍不得開挖地下層且吸納地表逕流之規範。 5.彙整97年3月10日府都規字第09700375000號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南			



新計畫	原計畫	修訂理由
<p>應能吸納地表逕流入滲設計為原則，但整體開發基地之連通部份不在此限。</p> <p>6.各建築基地地下開挖範圍須臨建築線退縮至少 1.5 公尺後開挖為原則。地下室退縮範圍內未開挖部分應加強基地滲透水性設計，並於地面層增加喬木栽植。</p>	<p>60%，沿 10 公尺以上道路指定留設帶狀開放空間之用地，為維護植栽之存活，不得開挖地下層。但基於基地之特殊條件或為停車及機械設備設置需求，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者不受此限。【91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號】</p> <p>◎ R17—本計畫區內建築基地地下層開挖規模以 60%為上限，基地條件特殊者，得經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議同意後，酌予擴大開挖規模。地下層開挖面積以外牆牆心核計。【92 年 5 月 27 日府都二字第 09210568900 號】</p> <p>◎ C14—本計畫區地下層開挖規模以法定建蔽率加 10%為上限。採用綜合設計放寬規定者，地下層最大開挖規模應再減 10%，惟基地條件特殊者，得經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議同意後，酌予擴大開挖規模。【94 年 8 月 11 日府都二字第 09413567800 號】</p> <p>◎ C12、C13—C12、C13 商業區（供第二代展會中心使用）之地下層開挖規模，不予規定。C13-1 商業區（供商務設施使用）之地下層開挖規模依法定建蔽率各加 10%</p>	<p>港經貿園區特定專用區 C12、C13 街廓商業區及週邊商業區細部計畫案」有關規定。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>為上限，得經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意後，酌予擴大開挖規模。為維護環境生態與植栽之成長，帶狀開放空間以不開挖地下層為原則，並應能吸納地表逕流入滲設計為原則，但整體開發基地之連通部分不在此限。各建築基地地下開挖範圍須臨建築線退縮至少 1.5 公尺後開挖為原則，並於未開挖部分加強喬木植栽及基地透水性。【97 年 3 月 10 日府都規字第 09700375000 號】</p>	
<p>五、建築物造型、量體與色彩： 為塑造本經貿園區獨特之建築風格與特色，本地區之地標性建築物及重要建築物之主要出入口、門戶意象軸點位置及設置標準如圖九所示，建築物造型、量體及色彩應依下列原則辦理：</p> <p>1. 本地區地標性建築物，其高度、造型及比例，應能突顯視覺焦點及豐富天際線為原則，且依下列規定：</p> <p>(1) 除 C6、C7、C8、C9 街廓外，建築物造型量體應採底層、中高層之建築量體形式，中高層部分之建築量體以分段退縮設置為原則，另高層建築量體之水平投影面積之最大對角線長度不得大於 50 公尺，且應裝置夜間照明設施。商業區（供第二代展會中心使用）及編號 C13-1 商業</p>	<p>七、建築物造型、量體與色彩： 為塑造本經貿園區獨特之建築風格與特色，本地區建築物造型、量體及色彩應依左列各項規定處理：</p> <p>(一) 本地區之地標性建築物及重要建築物之主要出入口、門戶意象軸點位置及設置標準如附圖五所示並依左列原則辦理：</p> <p>1. 本地區地標性建築物，其高度、造型及比例，應能突顯視覺焦點及豐富天際線為原則，且依左列規定：</p> <p>(1) 建築物造型量體應採底層、中高層之建築量體形式，中高層部分之建築量體以分段退縮設置為原則，另高層建築量體之水平投影面積之最大對角線長度不得大於 50 公尺，且應裝置夜間照明設施。</p>	<p>1. 文字酌予修正。</p> <p>2. 彙整 92 年 5 月 27 日府都二字第 09210568900 號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區內編號 R17 街廓住宅區(供住宅使用)為第三種住宅區(特)計畫案」有關 R17 如採用黑色及褐色玻璃，其總面積不得超過建築物可視總面積之 30% 之規定。</p> <p>3. 彙整 97 年 3 月 10 日府都規字第 09700375000 號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區 C12、C13 街</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>區（供商務設施使用）高層建築量體之水平投影面積之最大對角線長度不得大於 60 公尺，且應裝置夜間照明設施。</p> <p>(2)建築物高層量體色彩以高明度、低彩度之暖色系為原則，以強化鮮明地標意象。</p> <p>2.本地區沿南港路側之建築物(由興南宮至港仔嘴部分)，其形塑當地之文化傳統空間意象，其建築物量體，色彩依下列原則辦理：</p> <p>(1)建築物造型量體應避免採大塊量體及大面積牆面設計，其立面處理及開窗比例應予細分。</p> <p>(2)建築物色彩應以中高明度、中低彩度之暖色系為原則。</p> <p>3.商業區（供第二代展會中心使用）應於南港路側有門戶意象之設計規劃。</p> <p>4.本地區除上述地區外之建築物，為塑造經貿園區特殊風格，其建築物外牆之顏色，應與地區山水景緻及相鄰建築物協調配合，以中高明度、中低彩度為原則。</p> <p>5.本地區建築物開口部不得採用反光玻璃，如採用深色玻璃，其總面積不得超過建築物可視總面積之 20%。R17 街廓建築物，其總面積不得超過建築物可視總面積之 30%。</p>	<p>(2)建築物高層量體色彩以高明度、低彩度之暖色系為原則，以強化鮮明地標意象。</p> <p>2.本地區沿南港路側之建築物(由興南宮至港仔嘴部分)，其形塑當地之文化傳統空間意象，其建築物量體，色彩依左列原則辦理：</p> <p>(1)建築物造型量體應避免採大塊量體及大面積牆面設計，其立面處理及開窗比例應予細分。</p> <p>(2)建築物色彩應以中低明度、中低彩度之暖色系為原則。</p> <p>3.本地區除上述地區外之建築物，為塑造經貿園區特殊風格，其建築物外牆之顏色，應與地區山水景緻及相鄰建築物協調配合，以中高明度、中低彩度之暖色系為原則。</p> <p>4.本地區建築物開口部不得採用反光玻璃，如採用黑色及褐色玻璃，其總面積不得超過建築物可視總面積之 20%。</p> <p>5.本地區建築物屋頂設施應配合建築物造型整體予以屋頂美化設計，其附設於屋頂層之各種機電、視訊、空調等設施物應以自女兒牆或簷口退縮設置為原則。</p> <p>◎ R17—本計畫區建築物量體及色彩依左列原則辦理：</p> <p>1.本計畫區沿南港路側之建築</p>	<p>廓商業區及週邊商業區細部計畫案」有關規定，並配合取消牆面線規定。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>6.本地區建築物屋頂設施應配合建築物造型整體美化設計，其附設於屋頂層之各種機電、視訊、空調等設施物應自女兒牆或簷口退縮設置為原則。</p>	<p>物，為形塑當地之文化傳統空間意象，其建築物量體，色彩依左列原則辦理：</p> <p>(1)建築物造型量體應避免採大塊量體及大面積牆面設計，其立面處理及開窗比例應予細分。</p> <p>(2)建築物色彩應以中低明度、中低採度之暖色系色彩為原則。</p> <p>2.本計畫區建築物開口部不得採用反光玻璃，如採用黑色及褐色玻璃，其總面積不得超過建築物可視總面積之百分之三十。</p> <p>3.本計畫區建築物屋頂設施物應配合建築物造型整體予以屋頂美化設計，其附設於屋頂層之各種機電、視訊、空調等設施物應以自女兒牆或簷口退縮設置為原則。【92年5月27日府都二字第09210568900號】</p> <p>◎ C12、C13—為塑造第二代展會中心獨特之建築風格與特色，本地區建築物造型、量體及色彩應依下列各項規定處理：</p> <p>1.商業區（供第二代展會中心使用）應於南港路側有門戶意象之設計規劃。</p> <p>2.本地區沿南港路側之建築物(由興南宮至港仔嘴部分)，其形塑當地之文化傳統空間意象，其建築物量體，色彩依下列原則辦理：</p> <p>(1)建築物造型量體應避免採大</p>	

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>塊量體及大面積牆面設計，其立面處理及開窗比例應予細分。</p> <p>(2)建築物色彩應以中高明度、中低彩度之暖色系為原則</p> <p>3.本地區建築物開口部不得採用反光玻璃，如採用黑色及褐色玻璃，其總面積不得超過建築物可視總面積之 20%。</p> <p>4.本地區建築物屋頂設施應配合建築物造型整體予以屋頂美化設計，其附設於屋頂層之各種機電、視訊、空調等設施物應以自女兒牆或簷口退縮設置為原則。</p> <p>5.建築物造型量體應採底層(以展場部分為原則)、中高層之建築量體型式，中高層部分之建築量體以分段退縮設置為原則，另高層建築量體之水平投影面積之最大對角線長度不得大於 60 公尺為原則，且應裝置夜間照明設施。</p> <p>6.建築物之指定牆面線位置，應按其指定牆面線總長度 50%以上設置建築量體及牆面，請該指定牆面線向街廓裏地境深 4 公尺範圍內，建築物高度應自基地地面量起 22 公尺以上部分，再自行退縮配置量體及牆面為原則。【97 年 3 月 10 日府都規字第 09700375000 號】</p>	
<p>六、建築物高度： 為塑造本經貿園區國際意象，</p>	<p>八、建築物高度： (一)為塑造本經貿園區整體特殊</p>	<p>1.為塑造本經貿園區國際意象，故放寬高</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>本計畫區內各建築物依下列高度原則辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本計畫區內住宅區內建築物之高度比不得超過 1.5，商業區內建築物之高度比不得超過 2.0，工業區內建築物高度比不得超過 1.8。適用都市更新之地區得依都市更新有關法令放寬高度比。</li> <li>2.本地區部分地區位於松山機場飛航安全標準之範圍，應依「飛航安全標準及航空站飛行場，助航設備四週禁止、限制建築辦法」為限制建築高度地區，範圍內各建築物之建築絕對高度應依上述規定辦理。</li> <li>3.本計畫區內街廓編號 R2、R3、R11、R12 住宅區不適用本市土地使用分區管制規則第 11 條之 1 建築物高度之限制。</li> </ol>	<p>建築風格及地區優美之天際線，本計畫區內各建築物，其配置及高度限制規定詳細如附圖六所示及左列之高度原則辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本計畫區內住宅區內建築物之高度比不得超過 1.5，商業區內建築物之高度比不得超過 2.0，工業區內建築物高度比不得超過 1.8。適用都市更新之地區得依都市更新有關法令放寬高度比。</li> <li>2.本地區部分地區位於松山機場飛航安全標準之範圍，應依「飛航安全標準及航空站飛行場，助航設備四週禁止、限制建築辦法」為限制建築高度地區，範圍內各建築物之建築絕對高度應依上述規定辦理。</li> <li>3.街廓編號 C2 東側與街廓編號 I 西側部位，應按附圖六所示之基地區位，該部份建築物最高高度不得低於 60 公尺且不得高於 85 公尺。</li> <li>4.街廓標號 C3 南側部分，應按附圖六所示之基地區位，該部份建築物最高高度不得低於 85 公尺且不得高於 160 公尺。</li> <li>5.街廓編號 R2、R3、R7、R8、R9、R10、R11、R12、C8、C9 建築基地及街廓編號 C1、C3、C4、C5、R6 建築基地沿②號道路境界線向內境深五十公尺範圍(除廣場式開放空間外)及街廓編號 C</li> </ol>	<p>度規範除本市土地使用分區管制規則高度比及都市更新放寬高度比外，以飛航高度管制。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2.彙整 91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號公告「擬訂南港經貿園區特定專用區 R 十三街廓細部計畫案」、92 年 5 月 27 日府都二字第 09210568900 號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區內編號 R17 街廓住宅區(供住宅使用)為第三種住宅區(特)計畫案」及 94 年 8 月 11 日府都規字第 09413567800 號公告「擬定台北市南港區經貿段四二地號商業區(供商務設施使用)細部計畫案」有關規定。</li> </ol>

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>6、C7、C10、C11、C12、C13 建築基地沿②號、③號及南港路道路境界線向內境深 40 公尺範圍(除廣場式開放空間外)，建築物高度不得超過 60 公尺。</p> <p>6.本計畫區內建築基地除街廓編號 I 及上述各項規定範圍以外街廓，建築物高度不得超過 40 公尺。</p> <p>◎ R13—本計畫區內建築基地沿寬度 50 公尺及 20 公尺計畫道路進深 50 公尺及 40 公尺範圍，建築物高度不得超過 60 公尺，上述範圍以外地區建築物高度不得超過 40 公尺〈如建築物高度示意圖〉，實施都市更新事業之基地得適用本市土地使用分區管制規則第 80 條第 2 款高度放寬之規定。【91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號】</p> <p>◎ R17—本計畫區建築物高度比不得超過 1.5，建築物高度不得超過 40 公尺。【92 年 5 月 27 日府都二字第 09210568900 號】</p> <p>◎ C14—建築物高度：本計區建築物高度原則不得高於 60 公尺，並得經「台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議同意者，不受此限。【94 年 8 月 11 日府都規字第 09413567800 號】</p> <p>◎ C12、C13—為塑造第二代展會中心整體特殊建築風格及</p>	

新計畫							原計畫							修訂理由
							<p>地區優美之天際線，本計畫區內各建築物，其配置及高度限制規定依下列原則辦理。</p> <p>1.商業區內建築物之高度比不得超過2.0，適用都市更新之地區得依都市更新有關法令放寬高度比。</p> <p>2.商業區（供第二代展會中心使用）及商業區（供商務設施使用）建築物高度以不超過60公尺為原則。【97年3月10日府都規字第09700375000號】</p>							
七、院落規定：如下表							十、院落規定：如左表							<p>1.為確保住宅區之私密性，增訂最小側院寬度與本市土地使用分區管制規則一致，利於管理。</p> <p>2.彙整91年7月12日府都四字第09115514600號公告「擬訂南港經貿園區特定專用區R十三街廓細部計畫案」、92年5月27日府都二字第09210568900號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區內編號R17街廓住宅區(供住宅使用)為第三種住宅區(特)計畫案」有關R13、R17之院落規定。</p> <p>3.彙整97年3月10日</p>
分區別	使用別	街廓編號	前院深度(公尺)	後院深度(公尺)	後院深度比	側院寬度(公尺)	分區別	使用別	街廓編號	最小前院深度(公尺)	最小後院深度(公尺)	最小後院深度比	側院寬度(公尺)	
住宅區	供住宅使用	R14、R15、R16	3	2.5	0.25	住宅區內建築物之側面牆壁設有門窗者須設置側院平均寬度不得小於2公尺，且最小淨寬度不得小於1.5公尺。	住宅區	供住宅使用	R14、R15、R16	3	2.5	0.25		
		R1、R2、R3、R11、R12	5	3.0	0.4				R1、R2、R3、R11、R12	5	3.0	0.4		
	供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	3	2.5	0.25			供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	3	2.5	0.25		
住宅區(特)		R13	3	2.5	0.25		商業區	供世貿中心使用	C1		3.0			
第三種住宅區(特)		R17	4	2.5	0.25			供觀光旅館使用	C2		3.0			
商業區	供世貿中心使用	C1		3.0				供商業娛樂設施使用	C3		3.0			
	供觀光旅館使用	C2		3.0				供商務文化設施使用	C4、C5		3.0			
	供商業娛樂設施使用	C3		3.0										



新計畫							原計畫							修訂理由
	供商務設施使用	C4、C5、C6、C7、C8、C9、C10、C11、C13-1、C14		3.0				供商務設施使用	C6、C7、C8、C9、C10、C11、C12、C13-1、C14		3.0			府都規字第09700375000號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區C12、C13街廓商業區及週邊商業區細部計畫案」有關規定。
	供第二代展會中心使用	C12、C13		3.0				供第二代展會中心使用	C12、C13		3.0			
軟體工業園區	供軟體工業使用	I	3	3	0.3	3	軟體工業園區	供軟體工業使用	I	3	3	0.3	3	
備註： 1. 供商務住宅使用之街廓編號 R4 至 R10 沿 (1-2)、(1-3)、(1-4)、(1-5) 號道路之前院應自最小規定深度 3 公尺內保留 2 公尺作為公共連通性人行步道用途，促進此區與經貿園區之連通性，以及提高自 2 號道路以西住宅區至公園之可及性。 2. 本案街廓內之基地院落配置除依本表規定外，應同時符合都市設計管制要點九、「公共開放空間系統」所規定之公共開放系統留設方式辦理。							備註一：前表所稱最小前、後、側院深度係指建築物外牆或柱中心線與前後側面基地線間之最小水平距離，但陽台、屋簷、雨遮等突出中心線超過一·五公尺時，應自邊緣後退一·五公尺為中心線。又建築基地後面基地線為建築線者，得免受後院深度比之限制。另基地側面不論開窗與否，均應依前表留設最小側院寬度。 備註二：供商務住宅使用之街廓編號 R4 至 R10 沿 1-2、1-3、1-4、1-5 號道路之前院應自最小規定深度 3 公尺內保留 2 公尺作為公共連通性人行步道用途，促進此區與經貿園區之連通性，以及提高自 2 號道路以西住宅區至公園之可及性。 備註三：本案街廓內之基地院落配置除依本表規定外，應同時符合本要點第十一條「公共開放空間系統」所規定之公共開放系統留設方式辦理。							
							◎ R13—其他未規定事項比照「臺北市土地使用分區管制規則」第三種住宅區之相關規定辦理。【91年7月12日府都四字第09115514600號】 ◎ R17—本計畫區最小前院深度 4 公尺、最小後院深度 2.5 公尺、最小後院深度比為 0.25。前所稱最小前、後、側院深度係指建築物外牆或柱中心線與前後側面基地線							

新計畫						原計畫						修訂理由	
						<p>間之最小水平距離，但陽台、屋簷、雨遮等突出中心線超過 1.5 公尺時，應自邊緣後退 1.5 公尺作為中心線。又建築基地後面基地線為建築線者，得免受後院深度比之限制。本案基地院落配置除依上述規定外，應同時符合「公共開放空間系統」所規定之公共開放系統留設方式辦理。【92 年 5 月 27 日府都二字第 09210568900 號】</p>							
<p>八、鄰幢間隔：</p> <p>1.住宅區鄰幢間隔計算不得小於下表規定。但同幢建築物相對部分(如天井部分)之距離，不得小於該建築物平均高度之 0.25 倍，並不得小於 3 公尺。</p>						<p>十一、鄰棟間隔：</p> <p>(一)住宅區鄰棟間隔計算不得小於左表規定。但同幢建築物相對部分(如天井部分)之距離，不得小於該建築物平均高度之 0.25 倍，並不得小於 3 公尺。</p>						<p>彙整 91 年 7 月 12 日府都 四 字 第 09115514600 號公告「擬訂南港經貿園區特定專用區 R 十三街廓細部計畫案」、92 年 5 月 27 日府都二字第 09210568900 號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區內編號 R17 街廓住宅區(供住宅使用)為第三種住宅區(特)計畫案」有關 R13、R17 之鄰幢間隔規定。</p>	
分區別	使用別	街廓編號	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰幢間隔(公尺)	建築物二端之鄰幢間隔(公尺)	分區別	使用別	街廓編號	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰幢間隔(公尺)	建築物二端之鄰幢間隔(公尺)		
住宅區	供住宅使用	R1、R14、R15、R16	0.4	3	2	住宅區	供住宅使用	R1、R14、R15、R16、R17	0.4	3	2		
		R2、R3、R11、R12	0.6	4	3			供住宅使用	R2、R3、R11、R12	0.6	4	3	
	供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	0.4	3	2		供商務住宅使用	R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10	0.4	3	2		
住宅區(特)		R13	0.4	3	2								
第三種住宅區(特)		R17	0.4	3	2								
<p>2.商業區內建築物之鄰幢間隔或同一幢建築物相對部分(如天井部分)之距離，不得小於該建築物平均高度之 0.2 倍，並不得小於 3 公尺。但</p>						<p>(二)商業區內建築物之鄰幢間隔或同一幢建築物相對部分(如天井部分)之距離，不得小於該建築物平均高度之 0.2 倍，並不得小於 3 公尺。但其鄰幢間隔或距離已達 5 公尺者，得免再增加。</p>							

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>其鄰幢間隔或距離已達 5 公尺者，得免再增加。</p> <p>3.軟體工業園區建築物之鄰幢間隔不得小於該建築物平均高度之 0.6 倍並不得小於 6 公尺。</p>	<p>(三)軟體工業園區建築物之鄰幢間隔不得小於該建築物平均高度之 0.6 倍並不得小於 6 公尺。</p> <p>◎ R13—其他未規定事項比照「臺北市土地使用分區管制規則」第三種住宅區之相關規定辦理。【91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號】</p> <p>◎ R17—本計畫區前後建築物平均高度之倍數為 0.4，建築物前後之鄰幢間隔為 3 公尺，建築物二端之鄰幢間隔為 2 公尺。但同幢建築物相對部份(如天井部份)之距離，不得小於該建築物平均高度之 0.25 倍，並不得小於 3 公尺。【92 年 5 月 27 日府都二字第 09210568900 號】</p>	
<p>九、公共開放空間系統：</p> <p>1.為塑造本經貿園區高品質，且具地區特色之公共開放空間及舒適之都市生活環境，特訂定本地區之公共開放空間系統設計準則，本計畫區劃設之公園、捷運機場上方開放空間及指定建築基地應留設之公共開放空間，其形狀、位置及規模如圖十所示及下列規定辦理。</p> <p>(1)R13 街廓法定空地之留設儘量與鄰近基地所留設空地相連，以結合成步道系統或大面積之活動空間、綠地等休閒設施，提高生活環境品質。</p>	<p>十二、公共開放空間系統：</p> <p>(一)為塑造本經貿園區高品質，且具地區特色之公共開放空間及舒適之都市生活環境，特訂定本地區之公共開放空間系統設計準則，本計畫區劃設之公園、捷運機場上方開放空間及指定建築基地應留設之公共開放空間，其形狀、位置及規模如附圖八所示。</p> <p>◎ R13—公共開放空間系統【91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號】</p> <p>1.本計畫區為延續經貿園區都市開放空間之串連，沿 10 公尺以上計畫道路之建</p>	<p>1.附圖編號調整。</p> <p>2.彙整 91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號公告「擬訂南港經貿園區特定專用區 R 十三街廓細部計畫案」有關 R13 之公共開放空間系統規定於圖十一。</p> <p>3.彙整 97 年 3 月 10 日府都規字第 09700375000 號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區 C12、C13 街</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>(2)R13 街廓建築基地應於臨本案綠地較窄部分留設法定空地。</p>	<p>築基地指定留設帶狀開放空間，供人行通道使用(沿三重路及林蔭道為 10 公尺，其餘為 4 公尺)；沿道路兩側指定退縮帶狀開放空間(以 4 公尺為原則，但如因退縮導致建築設計困難者，經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意者不在此限)，並指定留設開放空間四處(每處 200 平方公尺)，其形狀、位置、規模如公共開放空間示意圖所示，開放空間於建築開發時留設，得計入建築基地法定空地。</p> <p>2.建築基地法定空地之留設儘量與鄰近基地所留設空地相連，以結合成步道系統或大面積之活動空間、綠地等休閒設施，提高本計畫區生活環境品質。</p> <p>3.建築基地應於臨本案綠地較窄部分留設法定空地。</p> <p>◎ C12、C13—為塑造第二代展會中心高品質且具地區特色之公共開放空間，紓解南港路以及經貿園區銜接鐵路地下化新生廊帶之交通問題，指定退縮供道路使用及留設帶狀式開放空間，得計入建築基地法定空地，免再依本市土地使用分區管制規則退縮規定辦理。</p> <p>2.帶狀式開放空間</p> <p>(1)延續南港經貿園區既有林蔭</p>	<p>廓商業區及週邊商業區細部計畫案」有關規定。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>大道意象，商業區（供第二代展會中心使用）及商業區（供商務設施使用）臨道路側應退縮 10 尺留設帶狀式開放空間，並依下列規定辦理：</p> <p>①應平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其留設通道之平均寬度至少為 5 公尺，且自該開放空間兩側境界線向內進深 2 至 3 公尺範圍內植栽雙排喬木。</p> <p>②喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積。</p> <p>③植栽數種應以抗污染，枝葉濃密，樹型優美且有花期之喬木為原則，以形塑經貿二路 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。</p> <p>(3)沿南港路沿線帶狀式開放空間，其植栽性質、鋪面、路燈等街道傢俱設施之設計，應配合鄰接建築物型式整體設計，以塑造本地區地緣文化軸帶之景觀意象。</p>	
<p>2.本計畫區建築基地指定留設之公共開放空間，其性質規模及植栽綠化設計標準須依下列各項規定辦理，並得計入建築基地法定空地：</p> <p>(1)帶狀式公共開放空間：</p> <p>①建築基地指定留設之 20 公尺帶狀式開放空間，應平行沿相鄰道路留設</p>	<p>(二)本計畫區建築基地指定留設之公共開放空間，其性質規模及植栽綠化設計標準須依左列各項規定辦理，上項之公共開放空間，得計入建築基地法定空地：</p> <p>1.帶狀式公共開放空間：</p> <p>(1)建築基地指定留設之 20 公尺帶狀式開放空間，應</p>	<p>調整 20 公尺及 10 公尺帶狀式開放空間之喬木植栽間距，增加植栽密度。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>連續性之人行通道，其平均寬度至少為 10 公尺。且自該開放空間道路境界線向內進深 10 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：(參如後附示意圖一)</p> <p>喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積，樹種應以抗污染、枝葉濃密、樹型優美且有花期之喬木為原則，以形塑經貿園區 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。</p> <p>②建築基地指定留設之 10 公尺帶狀式開放空間，應平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其平均寬度至少為 5 公尺。且自該開放空間兩側境界線向內進深 2 至 3 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：(參如後示意圖二)</p> <p>a. 喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積。</p> <p>b. 植栽樹種應以抗污染、枝葉濃密、樹型優美且有花期之喬木為</p>	<p>平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其平均寬度至少為 10 公尺。且自該開放空間道路境界線向內進深 10 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：(參如後附圖解一)</p> <p>① 喬木植栽樹間距不得大於 10 公尺且不得小於 8 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積，樹種應以抗污染、枝葉濃密、樹型優美且有花期之喬木為原則，以形塑經貿園區 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。</p> <p>(2)建築基地指定留設之 10 公尺帶狀式開放空間，應平行沿相鄰道路留設連續性之人行通道，其平均寬度至少為 5 公尺。且自該開放空間兩側境界線向內進深 2 至 3 公尺範圍內植栽雙列喬木，並依下列規定：(參如後附圖解二)</p> <p>① 喬木植栽樹間距不得大於 10 公尺且不得小於 8 公尺，樹冠底離地淨高 2.5 公尺以上，根部應保留適當透水面積。</p> <p>② 植栽樹種應以抗污染、枝葉濃密、樹型優美且有花期之喬木為原則，以形塑經貿園區 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。</p>	

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>原則，以形塑經貿園區 50 公尺寬林蔭大道主軸景觀意象。</p> <p>c. 喬木植栽之樹種應強調遮蔭性高者植栽（樹冠連接度高者），並確保人行安全為原則。</p> <p>③建築基地指定留設之 4 公尺帶狀式開放空間，應供為人行通道使用，並自該相鄰道路境界線向內進深 1.5 公尺範圍內植栽單列喬木，且依下列規定：(參如後附圖解三)</p> <p>a. 喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2 公尺以上，根部應保留適當透水面積。</p> <p>b. 植栽樹種應以枝葉濃密且具遮蔭效果之常綠喬木為主。</p> <p>c. 建築基地臨接道路境界線總長度每達 20 公尺應沿該道路至少設置一處灌木植床，植床寬度 80 公分，長度至少 200 公分，植床應做防止土壤沖刷流失之緣部處理，其高度不得高於 15 公分。栽植之灌木高度不得高於 90 公分，樹種應以易管理維護者</p>	<p>(3)建築基地指定留設之 4 公尺帶狀式開放空間，應供為人行通道使用，並自該相鄰道路境界線向內進深 1.5 公尺範圍內植栽單列喬木，且依下列規定：(參如後附圖解三)</p> <p>①喬木植栽樹間距不得大於 8 公尺且不得小於 6 公尺，樹冠底離地淨高 2 公尺以上，根部應保留適當透水面積。</p> <p>②植栽樹種應以枝葉濃密且具遮蔭效果之常綠喬木為主。</p> <p>③建築基地臨接道路境界線總長度每達 20 公尺應沿該道路至少設置一處灌木植床，植床寬度 80 公分，長度至少 200 公分，植床應做防止土壤沖刷流失之緣部處理，其高度不得高於 15 公分。栽植之灌木高度不得高於 90 公分，樹種應以易管理維護者為原則。</p> <p>(4)沿南港路沿線帶狀式開放空間，其植栽性質、鋪麵、路燈等街道傢俱設施之設計，應配合鄰接建築物型式整體設計，以塑造本地區地緣文化軸帶之景觀意象。</p>	

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>為原則。</p> <p>d.沿南港路沿線帶狀式開放空間，其植栽性質、鋪面、路燈等街道傢俱設施之設計，應配合鄰接建築物型式整體設計，以塑造本地區地緣文化軸帶之景觀意象。</p>		
<p>(2)廣場式開放空間：刪除。</p>	<p>2.廣場式開放空間：</p> <p>(1)市民廣場：(參如后附圖解四)</p> <p>街廓編號 C12、C13 建築基地自 2-1 號道路兩側境界線向街廓裏地進深 20 公尺及自鄰接南港路境界線向北進深 35 公尺起算 70 公尺所圍範圍，為提供本園區中央林蔭步道之軸點開放空間，其設計標準如左列：</p> <p>①廣場之綠覆率不得小於 40%。</p> <p>②廣場應自其境界線向內進深至少 3 公尺留設連續性人行步道。</p> <p>本廣場緊臨南港路，可作露天市場和夜間市場等臨時商業設施之使用。</p>	<p>配合活動系統，刪除廣場式開放空間規定。</p>
<p>刪除。</p>	<p>(2)文化廣場：(參如后附圖解五)</p> <p>街廓編號 C6、C7 建築基地自 2-1 號道路中心線進深半徑 40 公尺所圍塑之半圓形廣場開放空間及街廓編號 C4、C5 建築基地自 ②號道路境界線進</p>	<p>配合活動系統，刪除廣場式開放空間規定。</p>



新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>深 45 公尺及自 2-1 號道路中心線各進深 40 公尺所圍範圍，為提供連接捷運車站和商務中心之園區文化廣場，其設計標準如左列：</p> <p>①廣場之綠覆率不得小於 40%。</p> <p>②廣場應沿其迴廊邊界線向內進深至少 6 公尺留設連續性人行步道，並能連接至 50 公尺林蔭大道之人行步道及中央步道主軸為原則。</p> <p>③緊臨廣場邊緣之建築牆面應沿道路境界線退縮 20 公尺開放空間。此開放空間如必要，各供作 B10 捷運車站之出入設施使用，應與廣場使用特性相配合。</p> <p>本廣場為連接棕線車站和商務中心為地區之中心廣場，而使成為連接商業設施、文化設施的空間，並成為中央步道的端點。</p>	
<p>①經貿廣場：</p> <p>街廓編號 C1 建築基地自其臨接②號道路境界線向內退縮 100 公尺及自 (1-1) 道路境界線進深 55 公尺所圍範圍，為提供本園區東西向主軸端點廣場之開放空間，其設計標準如下列：</p>	<p>(3)經貿廣場：(參如后附圖解六)</p> <p>街廓編號 C1 建築基地自其臨接 2 號道路境界線向內退縮 100 公尺及自 1-1 道路境界線進深 55 公尺所圍範圍，為提供本園區東西向主軸端點廣場之開放空間，其設計標準如左列：</p>	<p>1.彙整 94 年 9 月 12 日府都規字第 09421165300 號公告「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區經貿段 12-1、12-2、12-3 地號商業區(供世貿中心使用)土地使用管制與都市設計管制要點計</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>a. 廣場之綠覆率不得小於 20%。</p> <p>b. 廣場應自其邊界線向內進深至少 10 公尺，留設連續性人行道，以供公共人行通行。</p> <p>c. 廣場應設置草坪或灌木植床，其面積不得少於開放空間總面積之 20%。灌木樹種應以具花期、色彩鮮明之灌木花卉為主，且以集中配置為原則，以形塑端點視覺景觀意象。</p>	<p>① 廣場之綠覆率不得小於 50%。</p> <p>② 廣場應自其邊界線向內進深至少 10 公尺，留設連續性人行專用步道，以供公共人行通行。</p> <p>③ 廣場中央應設置草坪或灌木植床，其面積不得少於開放空間總面積之 40%，灌木樹種應以具花期、色彩鮮明之灌木花卉為主，且以集中配置為原則，以形塑端點視覺景觀意象。</p> <p>本廣場沿人行專用道路的休憩處設置綠蔭，以形塑南港經貿園區核心的景觀，並藉著兩層騎樓及建築牆面線塑造園區商務中心之門面。</p> <p>◎ C1-(3) 經貿廣場</p> <p>① 廣場之綠覆率不得小於 20%。</p> <p>③ 廣場應設置草坪或灌木植床，其面積不得少於開放空間之 20%，灌木樹種應以具花期、色彩鮮明之灌木花卉為主，以形塑端點觀賞景觀意象。【94 年 9 月 12 日府都規字第 09421165300 號】。</p>	<p>畫案」有關經貿廣場之綠覆率及調降草坪或灌木植床面積比例。</p> <p>2. 刪除有關人行專用道設置綠蔭及形成園區商務中心門面之規定。</p>
<p>② 軟體工業園區入口廣場：(參如后附示意圖四) 街廓編號 I 建築基地自其臨接③號道路境界線進深 30 公尺及自</p>	<p>(4) 軟體工業園區入口廣場：(參如后附圖解七) 街廓編號 I 建築基地自其臨接③號道路境界線進深 30 公尺及自 2-2 號及</p>	<p>彙整本府 92 年 5 月 27 日府都二字第 09210568900 號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區內</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>②-2號及②-3號道路延伸線，不包括環繞之人行道範圍內，為提供軟體工業園區之入口廣場開放空間，其設計標準如下列：</p> <p>a.廣場之綠覆率不得小於50%。</p> <p>b.廣場應自其邊界線向內退縮6公尺，留設人行道，上述範圍外之開放空間應每滿50平方公尺植栽喬木一棵，植栽樹種應以具軸點景觀效果之植栽為主。</p>	<p>2-3號道路延伸線，不包括環繞之人行步道範圍內，為提供軟體工業園區之入口廣場開放空間，其設計標準如左列：</p> <p>①廣場之綠覆率不得小於50%。</p> <p>②廣場應自其邊界線向內退縮6公尺，留設人行專用步道，上述範圍外之開放空間應每滿50平方公尺植栽喬木一棵，植栽樹種應以具軸點景觀效果之植栽為主。</p>	<p>編號 R17 街廓住宅區（供住宅使用）為第三種住宅區（特）計畫案」有關 R17 開放空間之地坪高程及照明鋪面等規定，並修正其鋪面材質。</p>
<p>③商業區（供第二代展會中心使用）應配合第二代展會中心規劃之主要出入口留設1,000平方公尺以上之廣場式開放空間，以形塑入口意象及供民眾休憩使用，綠覆率不得小於50%。</p>	<p>◎ C12—商業區（供第二代展會中心使用）應配合第二代展會中心規劃之主要出入口留設1,000平方公尺以上之廣場式開放空間，以形塑入口意象及供民眾休憩使用，綠覆率不得小於50%。【97年3月10日府都規字第09700375000號】</p>	<p>彙整97年3月10日府都規字第09700375000號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區C12、C13街廓商業區及週邊商業區細部計畫案」有關規定。</p>
<p>④文化活動中庭廣場：C6、C7、C8、C9街廓建築基地為紓解捷運車站通往商務中心人潮，並提供連接捷運車站和商務中心之活動，指定留設文化活動中庭廣場，其設計原則應以各種商業、文化設施空間形塑優質都市活動氛圍，並應延續與立體連通設施銜接，且須全時（24</p>	<p>◎ C6~C9—文化活動中庭廣場：建築基地為紓解捷運車站通往商務中心人潮，並提供連接捷運車站和商務中心之活動，指定留設文化活動中庭廣場，其設計原則應以各種商業、文化設施空間形塑優質都市活動氛圍，並應延續與立體連通設施銜接，且須全時（24小時）開放供人行穿越，其設有立體連通設施者並應具獨立通達地面開</p>	<p>彙整97年10月20日府都規字第09735276200號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號2-1道路用地為人行步道用地暨修訂C6、C7、C8、C9街廓商業區（供商務設施使用）土地使用管制規定計畫案」有關規定。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>小時) 開放供人行穿越，其設有立體連通設施者並應具獨立通達地面開放空間設計，且考量無障礙環境。本項廣場週邊商業、文化設施使用規模，應不小於與本廣場臨接建築地面層周緣長度之 70% 為原則。</p>	<p>放空間設計，且考量無障礙環境。本項廣場週邊商業、文化設施使用規模，應不小於與本廣場臨接建築地面層周緣長度之 70% 為原則。</p>	
<p>(3) 建築基地開放空間之地坪高程及照明鋪面等設置標準，如下規定：</p> <p>① 鋪面相關規定：</p> <p>a. 建築基地指定留設之 20 公尺及 10 公尺帶狀式開放空間，其鋪面材質應以石材、預鑄混凝土版等材料為主，色彩應以明亮色相為原則，以展現經貿園區景觀大道意象。</p> <p>b. 建築基地指定留設之廣場式開放空間，其鋪面材質應以石材、連鎖磚組合，周邊配合預鑄混凝土版材料為原則，色彩應以鮮明活潑之色相為原則，以塑造商業文化軸點廣場之景觀意象。</p> <p>c. 建築基地指定留設之 4 公尺帶狀式開放空間，其鋪面材質應以連鎖磚為原則，色彩以中高明度、中低彩度之色相為原則，並</p>	<p>3. 建築基地開放空間之地坪高程及照明鋪面等設置標準，如左表規定：</p> <p>(1) 鋪面相關規定：</p> <p>① 建築基地指定留設之 20 公尺及 10 公尺帶狀式開放空間，其鋪面材質應以石材、預鑄混凝土版等材料為主，色彩應以明亮之暖色系色相為原則，以展現經貿園區景觀大道意象。</p> <p>② 建築基地指定留設之廣場式開放空間，其鋪面材質應以石材、連鎖磚組合，周邊配合預鑄混凝土版材料為原則，色彩應以鮮明活潑之色相為原則，以塑造商業文化軸點廣場之景觀意象。</p> <p>③ 建築基地指定留設之 4 公尺帶狀式開放空間，其鋪面材質應以連鎖磚為原則，色彩以中高明度、中低彩度之色相為原則，並與建築物整體設計。</p>	<p>文字酌予修正。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>與建築物整體設計。</p> <p>d.鋪面須為透水性之污 工構造，且應為防滑 、耐壓、易維護之材 質。</p> <p>②建築基地指定留設之帶 狀式、廣場式開放空間 及人行道地坪應與鄰接 人行道或騎樓齊平或高 於相臨道路邊界處 10 至 15 公分，並應向道路 境界線作成 1/40 之洩水 坡度。</p> <p>③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 6 勒克斯。</p>	<p>④鋪面須為透水性之污工 構造鋪，且應為防滑、 耐壓、易維護之材質。</p> <p>(2)建築基地指定留設之帶狀 式、廣場式開放空間及人 行專用步道地坪應與鄰接 人行道或騎樓齊平或高於 相臨道路邊界處 10 至 15 公分，並應向道路境界線 作成 1/40 之洩水坡度。</p> <p>(3)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六勒 克斯。</p> <p>◎ R17—建築基地指定留設之 四公尺帶狀式開放空間，其 鋪面材質應以連鎖磚為原則 ，色彩以中高明度、中低彩 度之色相為原則，並與建築 物整體設計。【92 年 5 月 27 日府都二字第 09210568900 號】</p>	
<p>3.本計畫區劃設之公園、人行 道、堤防、捷運機場等公共 開放空間，應依下列各項規 定辦理：</p> <p>(1)經貿公園（參如后附示意 圖五）</p> <p>編號 P1 之經貿公園，其綠 覆率不得少於 50%，並應 自其邊界線向內進深 4 公 尺留設人行道，且自該兩 側人行道內側境界線向街 廓裏地進深 8 公尺範圍內 ，各植栽雙列喬木，其樹 距不得大於 8 公尺且不得 小於 6 公尺，以形塑軸向</p>	<p>(三)本計畫區劃設之公園、人行專 用步道、堤防、捷運機場等 公共開放空間，應依左列各 項規定辦理：</p> <p>1.經貿公園(參如后附圖解八) 編號 P1 之經貿公園用 地，其綠覆率不得少於 50% ，並應自其邊界線向內進深 4 公尺留設專用專用人行步 道，且自該兩側人行道內側 境界線向街廓裏地進深 8 公 尺範圍內，各植栽雙列喬木 ，其樹距不得大於 8 公尺且 不得小於 6 公尺，以形塑軸 向型之林蔭大道景觀。本公</p>	<p>1.文字酌予修正。</p> <p>2.彙整 97 年 10 月 20 日府都規字第 09735276200 號公 告「變更臺北市南港 經貿園區特定專用 區編號 2-1 道路用 地為人行步道用地 暨修訂 C6、C7、C8 、C9 街廓商業區（ 供商務設施使用）土 地使用管制規定計 畫案」有關規定。</p> <p>3.彙整 97 年 3 月 10 日 府都規字第</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>型之林蔭大道景觀。本公園為經貿廣場西側之延伸，為中軸沿(2-1)號道路之景觀核心點，以中央設置之公共藝術及雙側建築物之雙層迴廊強化東、西側標的物之視覺效果。</p> <p>(2)編號 P2 之公園用地，其綠覆率不得少於 70%，且應按開放空間面積每 50 平方公尺植栽喬木一棵，植栽性質應以枝葉濃密且具遮蔭效果之常綠喬木為主。</p> <p>(3)編號 P3 之河濱公園用地，其綠覆率不得少於 70%，並應於①號道路側植栽密林區，塑造都市森林意象。植栽樹種應以抗污染、枝葉濃密，具遮蔭效果之植栽為主。</p> <p>(4)編號 P4 之鄰里公園用地，其綠覆率不得少於 50%，並應於(1-1)號道路側植栽密林區，並於(1-10)號道路側留設散步道及小型開放空間，提供為社區居民休閒遊憩使用。</p> <p>(5)本案之寺廟專用區，應供為興南宮遷建使用，自其邊界線向內進深 4 公尺留設人行道，並自其臨接道路邊界線向內進深 1.5 公尺範圍內植栽單列喬木。</p> <p>(6)本園區捷運機廠用地貯車廠上、下樓層可作為展示平台(綠覆率不得少於展</p>	<p>園為經貿廣場西側之延伸，為中軸沿 2-1 號道路之景觀核心點，以中央設置之公共藝術及雙側建築物之雙層迴廊強化東、西側標的物之視覺效果。</p> <p>2.編號 P2 之公園用地，其綠覆率不得少於 70%，且應按開放空間面積每 50 平方公尺植栽喬木一棵，植栽性質應以枝葉濃密且具遮蔭效果之常綠喬木為主。</p> <p>3.編號 P3 之河濱公園用地，其綠覆率不得少於百分之七十，並應於①號道路側植栽密林區，塑造都市森林意象。植栽樹種應以抗污染、枝葉濃密，具遮蔭效果之植栽為主。</p> <p>4.編號 P4 之鄰里公園用地，其綠覆率不得少於 50%，並應於 1-1 號道路側植栽密林區，並於 1-10 號道路側留設散步道及小型開放空間，提供為社區居民休閒遊憩使用。</p> <p>5.本案之寺廟專用區，應供為興南宮遷建使用，自其邊界線向內進深 4 公尺留設公共人行步道，並自其臨接道路邊界線向內進深 1.5 公尺範圍內植栽單列喬木。</p> <p>6.本園區捷運機廠用地貯車廠上、下樓層可作為展示平台(綠覆率不得少於此面積之 40%)、公車調度站及供本案區段徵收範圍內安置拆遷戶使用(作為此用途之建蔽率</p>	<p>09700375000 號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區 C12、C13 街廓商業區及週邊商業區細部計畫案」有關規定。</p> <p>4.確保地面層開放空間微氣候之舒適性。</p> <p>5.配合台灣高溫多雨之氣候，整體規劃設置遮蔭、擋雨設施。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>示平台面積之 40%)、公車調度站及供本案區段徵收範圍內安置拆遷戶使用(作為此用途之建蔽率為 40%，容積率為 120%)。此基地之規劃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，始得發照建築。本基地於開發後由人行道路及天橋與商業娛樂中心、世貿展示場及河濱林蔭帶相連接，形成一個行人動線之網路。</p> <p>4.無遮簷人行道：臨人行步用地兩側之建築基地，無須依本市土地使用分區管制規則規定留設。</p> <p>5.本計畫區內之綠地用地及帶狀式開放空間綠覆率不得少於 50%，無遮簷人行道綠覆率不得少於 45%。</p> <p>6.為使人進入開放空間內能有較舒適之微氣候感受，應確保地面層公共開放空間具舒適之風速及溫度感受。</p> <p>7.因應高齡社會需求，本計畫區內之開放空間，應採無障礙之環境設計，並以防滑地坪材質設置。另須配合台灣高溫多雨之氣候，延續整體規劃本計畫區及與南港車站之動線，設置遮蔭、擋雨相關設施。</p> <p>8.建築基地內之指定退縮或留設之開放空間須由土地權利關係人善盡維護管理責任。</p>	<p>為 40%，容積率為 120%)。此基地之規劃須經臺北市都市設計及土地使用管制審議委員會審議通過，使得發照建築。本基地於開發後由行人專用道路及天橋與商業娛樂中心、世貿展示場及河濱林蔭帶相連接，形成一個行人動線之網路。</p> <p>◎ C6~C9—無遮簷人行道：臨人行步用地兩側之建築基地，無須依本市土地使用分區管制規則規定留設。</p> <p>◎ C12、C13—</p> <p>2.廣場式開放空間：商業區（供第二代展會中心使用）應配合第二代展會中心規劃之主要出入口留設 1,000 平方公尺以上之廣場式開放空間，以形塑入口意象及供民眾休憩使用。</p> <p>4.本計畫區內之綠地用地、帶狀式與廣場式開放空間綠覆率不得少於 50%。</p> <p>5.建築基地內之指定退縮或留設之開放空間須由土地權利關係人善盡維護管理責任。</p> <p>6.本計畫區內之建築物、法定空地及依本要點規定留設之公共開放空間應予綠化，其綠化規定依「臺北市建築物暨法定空地綠化實施要點」辦理。</p> <p>7.建築物屋頂上應實施綠化。</p> <p>8.本計畫區內建築基地均不得設置圍牆，且建築基地內之開放空間、景觀設計應配合</p>	

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>9.本計畫區內之建築物、法定空地及依本要點規定留設之公共開放空間應予綠化，其綠化規定依「臺北市建築物暨法定空地綠化實施要點」辦理。且景觀設計應配合全區整體規劃考量，並開放供公眾通行及使用。</p> <p>10.建築物屋頂上應實施綠化。</p> <p>11.廢氣排出口、通風口應予美化，其排風口不得面對公園、綠地、人行步道、公共開放空間設置。</p>	<p>全區整體規劃考量，並開放供公眾通行及使用。【97年3月10日府都規字第09700375000號】</p>	
<p>十、其他活動空間系統</p> <p>為延續及活絡都市活動系統，指定留設空間設計原則如下列：</p> <p>1.街廓編號 C6、C7、C8、C9 1樓及 2樓各層樓至少 40%樓地板面積應設置零售、餐飲，及其他經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過之使用。</p> <p>2.前揭活動可集中留設於中庭，並將動線與九、公共開放空間系統及立體連通設施聯繫。</p> <p>3.商業區（供第二代展會中心使用）及 C13-1 商業區（供商務設施使用）之建築物臨街面及臨接開放空間與人行軸線部分，均應設置適當之人行開口及對外之商業店鋪，以加強建築物與外部開放空間之活動互動性，並延續本地區街道活動氣氛。</p> <p>4.為使本計畫區設計時考量捷運站位置，鼓勵使用大眾軌</p>	<p>九、指定牆面線：本地區各街廓之指定牆面線，應依左列各項規定及附圖七所示。</p> <p>(一)街廓編號 C6、C7、C8、C9、C10、C11、C12、C13 建築物應沿 2-1 號道路境界線之指定牆面線位置，按其指定牆面線總長度至少 80%以上設置量體或牆面，且該指定牆面線向街廓裏地境深四公尺範圍內，建築物高度自基地地面量起 15 公尺以上部分，應再自行退縮配置量體及牆面。</p> <p>(二)街廓編號 C8、C9、C10、C11 建築物應沿 2-2 號及 2-3 號道路境界線之指定牆面線位置，按其指定牆面線總長度至少 80%以上設置量體或牆面，且該指定牆面線向街廓裏地進深 4 公尺範圍內，建築物高度自基地地面量起 22 公尺以上部分，應再自行退縮配置量體及牆面。</p>	<p>1.配合活動系統，取消牆面線規定。</p> <p>2.彙整 94 年 8 月 11 日府都規字第 09413567800 號公告「擬定台北市南港區經貿段四二地號商業區(供商務設施使用)細部計畫案」有關指定牆面線之規定。</p> <p>3.彙整 97 年 10 月 20 日府都規字第 09735276200 號公告「變更台北市南港區經貿園區特定專用區編號 2-1 道路用地為人行步道用地暨修訂 C6、C7、C8、C9 街廓商業區(供商務設施使用)土地使用管制規定計畫案」有關規定。</p> <p>4.彙整 97 年 3 月 10 日</p>



新計畫	原計畫	修訂理由
<p>道運輸系統，並呼應原計畫時段性人行空間想法，於本計畫區內應預為規劃銜接捷運站與鄰近地區地面層開放空間系統相互配合之聯繫動線，設置立體連通設施，24小時開放供公眾使用，並應具獨立通達地面開放空間設計，且應設置無障礙相關設施為原則。</p>	<p>(三)街廓編號 C1、C3、C4、C5、C6 建築物應沿②號道路境界線進深 20 公尺及沿廣場開放空間周邊之指定牆面線位置，及街廓編號 C2、C3、C6、C7、C8、C9、C10、C11、C12、C13 沿②號、③號、南港路及 1-1 號道路境界線進深 10 公尺及沿廣場開放空間周邊之指定牆面線位置，應按其指定牆面線總長度至少 50%以上設置建築量體及牆面，且該指定牆面線向街廓裏地境深 4 公尺範圍內，建築物高度應自基地地面量起 22 公尺以上部分，應再自行退縮配置量體及牆面。</p> <p>◎ C14—騎樓及指定牆面線：建築物庭、依附圖所示留設騎樓及指定牆面緣。【94 年 8 月 11 日府都規字第 09413567800 號】</p> <p>◎ C6~C9—街廓編號 C6、C7、C8、C9 1 樓及 2 樓各層樓至少 40%樓地板面積應設置零售、餐飲，及其他經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過之使用。</p> <p>前揭活動可集中留設於中庭，並將動線與九、公共開放空間系統及立體連通設施聯繫。</p> <p>為使本計畫區設計時考量捷運站位置，鼓勵使用大眾軌道運輸系統，並呼應原計畫</p>	<p>府都規字第 09700375000 號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區 C12、C13 街廓商業區及週邊商業區細部計畫案」有關規定。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>時段性人行空間想法，於本計畫區內應預為規劃銜接捷運站與鄰近地區地面層開放空間系統相互配合之聯繫動線，設置立體連通設施，24小時開放供公眾使用，並應具獨立通達地面開放空間設計，且應設置無障礙相關設施為原則。</p> <p>◎ C12、C13—商業區（供第二代展會中心使用）及商業區（供商務設施使用）之建築物臨街面及臨接開放空間與人行軸線部分，均應設置適當之人行開口及對外之商業店鋪，以加強建築物與外部開放空間之活動互動性，並延續本地區街道活動氣氛。【97年3月10日府都規字第09700375000號】</p>	
<p>十一、建築基地交通規劃及停車空間設置標準：</p> <p>1.本地區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口，但基地合於下列情形，並經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查同意者不在此限。</p> <p>(1)基地內建築物依法應設置之停車面積總和達3000平方公尺以上或停車數量總和達150部以上者。</p> <p>(2)建築基地面積超過3000平方公尺以上者。</p> <p>2.建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所：</p>	<p>十三、建築基地交通規劃及停車空間設置標準：</p> <p>(一)本地區建築基地汽車出入口設置應按左列規定辦理：</p> <p>1.本地區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口，但基地合於左列情形，並經本市都市設計審議委員會審查同意者不在此限。</p> <p>(1)基地內建築物依法應設置之停車面積總和達3000平方公尺以上或停車數量總和達150部以上者。</p> <p>(2)建築基地面積超過3000平方公尺以上者。</p> <p>2.建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置</p>	<p>1.配合94年3月25日府都設字第09412534800號函核備之「經濟部南港展覽館新建工程案(臺北市南港區經貿段12-1、12-2、12-3等3筆地號)」C1街廓停車空間已開發完成刪除該規定。</p> <p>2.基於區內道路容量負荷之考量，C3~C14汽車停車空間依本市土地使用分區管制規則1.8倍留設(機車部分免予加倍)，惟得視地下</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>(1)自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離 5 公尺範圍內。</p> <p>(2)學校校門口距離 10 公尺範圍內。</p> <p>(3)丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。</p> <p>3.基地內以私設道路連通建築線及建築物出入口者，應於私設道路側，設置至少一邊之人行道，且其寬度不得小於 1 公尺。</p> <p>4.本計畫區停車空間及離街裝卸場設置標準，應按「臺北市土地使用分區管制規則」之相關規定辦理。C3 至 C14 街廓之汽車停車空間依該管制規則停車空間之 1.8 倍留設，惟得視交通衝擊影響情形，經交通主管機關同意調整實際設置數量。如為跨街廓整體規劃設計，停車空間可彈性配置於街廓內處理。</p> <p>5.C2 及 C3 街廓間道路得配合整體規劃需要，經交通主管機關同意，調整為人行空間。</p>	<p>於下列道路及場所：</p> <p>(1)自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離 5 公尺範圍內。</p> <p>(2)學校校門口距離 10 公尺範圍內。</p> <p>(3)丁字路極其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。</p> <p>(二)基地內以私設道路連通建築線及建築物出入口者，應於私設道路側，設置至少一邊之人行專用步道，且其寬度不得小於 1 公尺。</p> <p>(三)本計畫區停車空間及離街裝卸場設置標準，應按「台北市土地使用分區管制規則」之相關規定辦理。但 C1 街廓比照公有建築物之停車空間標準留設，C3 至 C13 街廓之停車空間依該管制規則停車空間之 1.8 倍留設。</p>	<p>開挖、交通衝擊影響情形，經交通主管機關同意減設。</p> <p>3.考量整體規劃需要，彈性規範 C2 與 C3 間道路開闢型式。</p>
<p>十二、室內人行通道</p> <p>本地區室內人行通道，應依圖十一所示之位置及規模設置。</p>	<p>十四、騎樓及迴廊、無遮簷人行道及室內人行通道。</p> <p>(一)本地區騎樓、迴廊、無遮簷人行道及室內人行通道，應依附圖九所示之位置及規模設置。</p> <p>(二)沿七之(一)與七之(二)之指定牆面線向廓內側算起 4 公尺範圍內應依前項規定設置寬</p>	<p>1.彙整 94 年 9 月 12 日府都規字第 09421165300 號公告「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區經貿段 12-1、12-2、12-3 地號商業區(供世貿中心使用)土地使用管制與都</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>度 4 公尺之迴廊，且各街廓之迴廊總長度不得小於各該街廓所對應之牆面線長度之 80%，另沿七之(三)之指定牆面線向街廓裏地算起 4 公尺範圍內應依前項規定設置寬度 4 公尺之騎樓，且其各街廓之騎樓總長度不得小於各該街廓所對應之牆面線長度之 50%。</p> <p>(三)騎樓地面應與人行道齊平，且人行道地坪應高於道路邊界處 10 至 20 公分，表面鋪裝應平整，不得設置任何台階或障礙物，並應向道路境界線做 1/40 洩水坡度。</p> <p>(四)本地區各建築基地設置之迴廊應配合建築物整體設計，其迴廊設置標準應依左列規定辦理：</p> <p>1.沿 1-1 號道路設置之迴廊之內部空間應設置二層人行通道，其二層樓地板之高度應自基地地面量起至少 4 公尺，迴廊淨寬至少 3 公尺。且應按迴廊總長度每隔 60 公尺至少設置一做供垂直連接使用之設施，以通達地面層。</p> <p>2.兩相鄰建築基地以迴廊連接時，其迴廊高度及地坪高程應齊平並連續，且不得設置任何高程差或有礙通行之障礙物。</p> <p>◎ C1—本地區騎樓、迴廊、無遮簷人行道及室內人行通道，除商業區（供世貿中心使</p>	<p>市設計管制要點計畫案」取消 C1 室內人行通道留設之規定。</p> <p>2.配合活動系統，刪除廣場式開放空間規定。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>用) 應經本計畫案圖二之一所示之位置及規模設置，其餘應依原計畫附圖九所示之位置及規模設置。【94 年 9 月 12 日府都規字第 09421165300 號】</p>	

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>十三、天橋及地下道</p> <p>1. 本計畫區各街廓以天橋及地下道連接之位置如圖十一所示。本項設施得不計入容積率及建蔽率。</p> <p>2. 地面應與人行道齊平，且人行道地坪應高於道路邊界處 10 至 20 公分，表面鋪裝應平整，不得設置任何台階或障礙物，並應向道路境界線做 1/40 洩水坡度。</p>	<p>十五、天橋及地下道地役權：本計畫區各街廓以天橋及地下道連接之位置如附圖十所示。建築基地提供沿街部分基地留設為道路人行道或天橋公共交通出入口者，該出入口部分得不計入建築面積及樓地板面積。</p>	<p>1. 附圖編號調整。</p> <p>2. 提供天橋及地下道系統者，建築基地內建物外之本項設施得不計入容積率及建蔽率，且地面應與人行道齊平。</p>
<p>十四、垃圾貯存空間</p> <p>本計畫區各建築基地規定應設置垃圾貯存空間，若建築基地之總樓地板面積達 3000 平方公尺以上者，應於地面層室內外或其上下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置之。垃圾貯存空間之設置依下列規定：</p> <p>1. 各類使用之總樓地板面積每滿 500 平方公尺應設置 0.5 平方公尺之貯存場所空間，其最小面積應為 2 平方公尺以上。</p> <p>2. 垃圾貯存場所空間規格應依下列規定：</p> <p>(1) 垃圾貯存場所設置於建築物內者，其附設面積應以各幢建築物為計算單位，按不同使用分別計算附設之，其最低淨高應為 2.4 公尺以上。</p> <p>(2) 集中式室內垃圾貯存場所應設置通風處理及排水設備接通排水溝，設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設備，</p>	<p>十六、垃圾貯存空間：</p> <p>本計畫區各建築基地規定應設置垃圾貯存空間，若建築基地之總樓地板面積達 3000 平方公尺以上者，應於地面層室內外或其上下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置之。垃圾貯存空間之設置依下列規定：</p> <p>(一) 各類使用之總樓地板面積每滿 500 平方公尺應設置 1.0 平方公尺之貯存場所空間，其最小面積應為 2 平方公尺以上。</p> <p>(二) 垃圾貯存場所空間規格應依下列規定：</p> <p>1. 垃圾貯存場所設置於建築物內者，其附設面積應以各幢建築物為計算單位，按不同使用分別計算附設之，其最低淨高應為 2.4 公尺以上。</p> <p>2. 集中式室內垃圾貯存場所應設置通風處理及排水設備接通排水溝，設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設備，但其場所應可接通建築線或私設通路。</p>	<p>配合環保及「垃圾不落地」政策，調整設置面積規模並取消垃圾子車之規定。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
但其場所應可接通建築線或私設通路。	3.垃圾貯存場所設置如採用垃圾子車設備者，應按每 2 平方公尺之貯存空間折算為一垃圾子車。	

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>十五、廣告招牌設置原則</p> <p>本計畫區建築基地應下列原則，並經「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，始得設置廣告招牌。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.住宅區(街廓編號 R1~R12、R14~R17)其廣告物、廣告旗幟及招牌，設置高度不得超過基地地面量起 4 公尺，離地淨高不得低於 3 公尺且不得設置霓虹閃光裝置。</li> <li>2.住宅區(街廓編號 R13)其廣告物、廣告旗幟及招牌，設置高度不得超過基地地面量起 5 公尺或建築物 2 層樓之窗臺底緣，離地淨高不得低於 3 公尺且不得設置霓虹閃光裝置。</li> <li>3.商業區及工業區之建築基地，其廣告物、廣告旗幟及招牌，設置標準如下列規定辦理： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)廣告招牌之設置應以整體規劃設置為原則，並經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會通過後，始得設置。</li> <li>(2)商業區整體街廓開發者得設置薄膜型廣告，面積不得超過各向建築立面之 50%。</li> </ol> </li> <li>4.本地區建築物屋頂不得設置廣告物或霓虹閃光燈等相關設施。</li> </ol>	<p>十七、廣告招牌：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)街廓編號 R4、R5、R6、R7、R8、R9、R10 住宅區(供商務住宅使用)及街廓編號 R2、R3、R11、R12 之住宅區之建築基地之建築物第 2 層或 7 公尺以上非經都市設計審議通過，本府核准，得設置任何形式招牌廣告不得設置廣告物、廣告旗幟及廣告招牌。</li> <li>(二)街廓編號 R1、R14、R15、R16、17 住宅區之建築基地，其廣告物、廣告旗幟及招牌設置高度不得超過自基地地面量起 5 公尺或 2 層樓之窗台，離地淨高，不得低於 3 公尺，且不得設置霓虹閃光設置。</li> <li>(三)商業區之建築基地，其廣告物、廣告旗幟、招牌之設置標準如左列規定辦理： <ol style="list-style-type: none"> <li>1.正面型招牌設置標準： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)建築物廣告招牌設置之面積，不得大於該建築物該層總面積 1/3，且建築物各層招牌廣告得合併整體設計，則不受前述分層檢討之規定。招牌廣告設置高度不得超過自基地地面梁起 15 公尺或四層樓，其招牌下端離地淨高不得低於 3 公尺。如設置於騎樓或迴廊下，其招牌下端離地淨高不得低於 2.5 公尺，且不得突出於騎樓內側牆 60 公分。</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.依道路層級與本市都市設計審議案例原則修正廣告招牌設置原則，且需經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，始得設置。</li> <li>2.彙整 97 年 3 月 10 日府都規字第 09700375000 號公告「配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區 C12、C13 街廓商業區及週邊商業區細部計畫案」有關規定並配合本計畫調整。</li> </ol>



新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>2.側懸型廣告招牌：</p> <p>(1)招牌廣告之設置不得突出建築物外牆 1 公尺及建築物限 1 公尺，其高度不得超過自基地地面梁起 15 公尺或 4 層樓，且其招牌廣告下端離地淨高不得低於 3 公尺，如設置於騎樓或迴廊簷下，其招牌下端離地淨高不得低於 2.5 公尺，且不得突出於騎樓內側牆 60 公分。</p> <p>3.樹立廣告：</p> <p>(1)招牌廣告應設置於私有空地或法定空地上，其總高度不得超過 4 公尺，且其水平投影面積不得超過 3 平方公尺。</p> <p>(2)商業區設置之各類廣告物，其照明應為散射，不得直射相鄰住宅區。</p> <p>(四)軟體工業園區不得設置廣告物，廣告旗幟及招牌，但為標明該建築物名稱，得於地面層出入口附近 1 公尺內設置標誌，其面積不得超過 0.3 平方公尺，且不得設置霓虹閃光設置。</p> <p>◎ C12、C13—本計畫區之建築基地，其廣告物、廣告旗幟及招牌，設置標準如下列規定辦理：</p> <p>1.廣告招牌不得突出建築牆面線，設置高度不得超過基地地面量起 7 公尺，離地淨高不得低於 3 公尺且不得設置霓虹閃光裝置。</p>	

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>2. 商業區整體街廓開發者得設置薄膜型廣告，需依「臺北市廣告物暫行管理規則」規定設置。</p> <p>3. 本地區建築物屋頂不得設置任何廣告物或霓虹閃光燈等相關設施。【97年3月10日府都規字第09700375000號】</p>	

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>十六、本地區街廓編號 C2 至 C14 之商業區，建物各樓層應設有集中之公共設備服務空間（如廁所、茶水間等）。</p>		<p>為確保商業區作商業使用且具公共開放性，增加建築物各樓層應設有集中之公共設備服務空間。</p>
<p>十七、本地區街廓編號 C1 及 C3~C14 之商業區為強化毗鄰 50 公尺寬林蔭大道街景活動熱絡氣氛，基地內主要零售型商業使用應沿此景觀林蔭綠軸配置，且應以精品商業、休閒購物之使用為主，並以維持街面日夜活動之延續為原則。</p>	<p>(二)本地區街廓標號 C1 之商業區(供世貿中心使用)，為供國際經貿、資訊交流、展覽、金融商務辦公、商業設施及相關附屬公共服務設施使用。另為強化毗鄰 50 公尺寬林蔭大道街景活動熱絡氣氛，基地內主要零售型商業使用應沿此景觀林蔭綠軸配置，且應以精品商業、休閒購物之使用為主。此類零售型店面之面寬應以 8 米為限，以維持街面日夜活動之延續為原則。</p> <p>(三)本地區街廓標號 C3 之商業區(供商業娛樂設施使用)，為供區域型購物中心、商業購物、休閒娛樂使用為主。另為強化毗鄰五十公尺寬林蔭大道活動功能，基地內主要零售型商業使用應沿此景觀林蔭綠軸配置。</p> <p>(五)本計畫區街廓編號 C6、C7、C9、C10、C11、C12、C13、C13-1 之商業區(供商務設施使用)，為供地區型工商服務、金融服務業、商務辦公大樓及百貨、零售商業使用，不得作住宅使用。沿街型零售店面之面寬，應以八米為限，以維持街面日夜活動之延續。此街廓可考慮利</p>	<p>彙整商業區有關景觀綠軸商業使用之規定，簡化條文並將毗鄰 50 公尺林蔭大道之 C4、C5、C14 街廓納入規範。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>用空地，留設有蓋之內部集中中庭，各街廓彼此作動線串連，並與道路側之開放空間連繫為原則。</p>	

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>十八、本地區街廓與捷運之移設及連通，應依「臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請辦法」及相關規劃準則辦理。</p>	<p>(六)本計畫區街廓編號C4、C5、C6、C7之商業區(供商務文化設施使用)，為供區域型商業購物、文化娛樂設施為主，但不得供作住宅使用。本街廓之開發，應與捷運站作連通使用，遵照「捷運連通作業要點」及相關規劃準則。</p>	<p>捷運之移設及連通，應依「臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請辦法」及相關規劃準則辦理，加強管理。</p>
<p>十九、本計畫地區之捷運機場用地屋頂層平臺得供為世貿中心戶外展示使用及觀景平臺使用。</p>	<p>(七)本計畫地區之捷運機場用地屋頂層平台得供為世貿中心戶外展示使用及經貿園區、觀景平台使用。</p>	<p>文字酌予修正。</p>
<p>二十、本計畫地區地標性高點建築物，其建築物高度超過60公尺以上者，應做風洞實驗評估，尤其側重高層建築所可能產生之微氣候及對公共開放空間使用之影響。</p>	<p>十八、本計畫地區地標性高點建築物，其建築物高度超過60公尺以上者，應做風洞實驗評估，尤其側重高層建築所可能產生之微氣候及對公共開放空間使用之影響。</p>	<p>序號調整。</p>
<p>二一、本案之公共藝術設置應參考「文化藝術獎助條例暨施行細則」暨「臺北市公共藝術推動自治條例」辦理，其設置區位請參考圖十二。</p>	<p>十九、本案之公共藝術設置應參考「文化藝術獎助條例暨施行細則」辦理，其設置區位請參考附圖十一。</p> <p>◎ C1—本案之公共藝術設置應參考「文化藝術獎助條例暨施行細則」辦理，除商業區(供世貿中心使用)應依本計畫案圖三之一所示之位置設置，其餘應依原計畫附圖十一所示之位置設置。【94年9月12日府都規字第09421165300號】</p>	<p>1.彙整94年9月12日府都規字第09421165300號公告「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區經貿段12-1、12-2、12-3地號商業區(供世貿中心使用)土地使用管制與都市設計管制要點計畫案」有關C1之公共藝術設置規定。</p> <p>2.比照臺北市公共藝術推動自治條例規定，利於管理並調整附圖編號。</p>
<p>二二、圍牆： 1.本計畫區內商業區、工業區</p>		<p>依本市都市設計審議案例原則增加圍牆規</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>、寺廟專用區之建築基地不得設置圍牆。</p> <p>2.除前項規定外，本計畫區內住宅區、住宅區(特)、第三種住宅區(特)之建築基地得建造高度 2 公尺以下之圍牆，其基座不得高於 45 公分，圍牆透空部分面積應不得少於圍牆總面積 70%。</p>		<p>範。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>二三、本計畫區各基地之建築均應依建築技術規則綠建築專章規定辦理。另 C6~C9 街廓建築基地之建築應符合綠建築標章推動使用作業要點規定候選綠建築證書標準。</p>	<p>本計畫區各基地之建築均應依建築技術規則綠建築專章規定辦理。</p> <p>◎ C6~C9 街廓建築基地之建築應符合綠建築標章推動使用作業要點規定候選綠建築證書標準。</p>	<p>1. 考量建築技術規則相關綠建築規定尚未全面施行，故增列綠建築規範。</p> <p>2. 彙整 97 年 10 月 20 日府都規字第 09735276200 號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號 2-1 道路用地為人行步道用地暨修訂 C6、C7、C8、C9 街廓商業區（供商務設施使用）土地使用管制規定計畫案」有關規定。</p>
<p>二四、C6~C9 街廓建築基地應配合公共開放空間夜間活動屬性提出整體建築物夜間照明設計構想，以及「街道家具」及「公共藝術」設置構想，並經「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，始得設置。</p>	<p>◎ C6~C9 街廓建築基地應配合公共開放空間夜間活動屬性提出整體建築物夜間照明設計構想，以及「街道家具」及「公共藝術」設置構想，並經「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，始得設置。</p>	<p>彙整 97 年 10 月 20 日府都規字第 09735276200 號公告「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號 2-1 道路用地為人行步道用地暨修訂 C6、C7、C8、C9 街廓商業區（供商務設施使用）土地使用管制規定計畫案」有關規定。</p>
<p>二五、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「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」會議通過，得不受此「原則」性之規定限制。</p>	<p>二十、本都市設計準則中部分列名為「原則」性之規定，如申請案經「台北市都市設計及土地使用管制審議委員會」會議通過，得不受此「原則」性之規定限制。</p>	<p>配合委員名稱修正進行文字調整。</p>

(三)都市更新部分

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>四、都市更新</p> <p>本案 C13-1 商業區(供商務設施使用)、R1、R13、R14、R16、R17 街廓內多為老舊之建築物，符合都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款(建築物未符合都市應有之機能)規定，予以劃定為都市更新地區，並依同條例第 10 條規定實施都市更新事業。</p>	<p>肆、事業及財務計畫</p> <p>本計畫區之開發計畫由本府地政處專案辦理區段徵收及市地重劃整體開發其詳細範圍以各該開發方式之計畫書核定者準，至於現有住宅區 R1、R14、R16、R17 街廓將來得依「台北市都市更新實施辦法」以自辦更新方式辦理，R13 街廓將配合整體開發另修訂細部計畫，建蔽率及容積率亦於該細部計畫訂定之，本案事業及財務計畫如附件二。</p> <p>玖、其他</p> <p>(十一)本案 R1、R14、R16、R17 街廓，申請獎勵更新建築基地面積應在 300 平方公尺以上者，得依「台北市更新實施辦法」申辦。</p> <p>◎ R13—為推動本計畫區之再發展，改善其空間結構與土地使用、遷移不合使用分區建物、加速建成區更新開發等，本計畫區土地之更新開發適用「都市更新條例」及相關法令規定。更新獎勵後之容積不得超過「都市更新建築容積獎勵辦法」所規定之上限。【91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號】</p>	<p>1.彙整 91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號公告「擬訂南港經貿園區特定專用區 R 十三街廓細部計畫案」有關更新地區之規定，並新增劃定 C13 商業區(供商務設施使用)為更新地區。</p> <p>2.刪除本案 R1、R14、R16、R17 街廓，申請獎勵更新建築基地面積應在 300 平方公尺以上者，得依「台北市更新實施辦法」申辦之規定，回歸都市更新相關法定規定。</p>
<p>為整體推動 R13 街廓之再發展及更新開發效益，R13 街廓建築最小更新單元為 2000 平方公尺。</p>	<p>(十一)本案 R1、R14、R16、R17 街廓，申請獎勵更新建築基地面積應在 300 平方公尺以上者，得依「台北市更新實施辦法」申辦。</p> <p>◎ 為整體推動本計畫區之再發</p>	<p>彙整 91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號公告「擬訂南港經貿園區特定專用區 R 十三街廓細部計畫案」有關</p>



新計畫	原計畫	修訂理由
	展及更新開發效益，本計畫區建築最小更新單元為 2000 平方公尺。【91 年 7 月 12 日府都四字第 09115514600 號】	R13 最小更新單元規定。

(四)防災計畫與其他部分

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>五、防災避難計畫</p> <p>根據本府(1997)委託中華民國都市計畫學會之「台北市都市計畫防災系統之規劃」中，臺北市共劃分為 162 個防災避難圈，南港區共規劃為 7 個避難圈，故主要參照「經貿園區避難圈」之規定規劃，詳圖七。</p> <p>(一)防災避難場所</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.臨時性避難場所：P1 公園。</li> <li>2.中長期收容場所：南港國小、捷運機廠。</li> </ol> <p>(二)消防救災路線</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.緊急道路：忠孝東路、基河快速道路。</li> <li>2.救援輸送道路：經貿 1 路、經貿 2 路、重陽路、園區街、惠民街、興東街、新民街、三重路、南港路。</li> </ol> <p>(三)火災延燒防止地帶</p> <p>公共開放空間系統、退縮留設之人行道、公園、綠地等。</p>	<p>四、防災避難圈計畫【90 年 9 月 28 日府都二字第 9010582400 號】</p> <p>根據李威儀(1997)「台北市都市計畫防災系統之規劃」中，台北市共劃分為 162 個防災避難圈，南港區共規劃為 7 個避難圈，除「經貿園區避難圈」由於屬於以定案之國家重大建設於本計畫未作調整之外，其餘皆因公共設施之增設及整體服務水準提升，由原間接避難圈提升為直接避難圈。同時經由南港區自然環境特性分析，其中「南中研生活避難圈」及「南成德生活避難圈」靠近台北斷層(如附圖)，沿線及坡地範圍內高層建物興建前應加強地質鑽探，必要時考慮劃設禁建區域。而玉成生活避難圈由於部份位於液化潛能區，故影響區內學校原本所提供之中長期收容所功能之外，未來應透過更詳細之地質鑽探後，進行相關建管措施之評估，以減輕該地區之災害。另外作為中長期收容所使用之區內各學校，除老舊校舍應迅速更新外，未來新校舍之興建，應考量自然環境之破壞、建築物之災害、維生線及管道系統、交通系統災害、火災等項目進行考量，以提高其應變機能，以下進行個別規劃結果說明。</p> <p>(一)經貿園區避難圈</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.防災避難場所 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)臨時性避難場所：南汐公園</li> <li>(2)臨時收容所：南港公園</li> <li>(3)中長期收容場所：南港國</li> </ol> </li> </ol>	<p>彙整 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」有關防災計畫規定，並依現況酌予修正。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
	<p>小</p> <p>2.消防救災路線</p> <p>(1)緊急道路：忠孝東路、基隆快速道路</p> <p>(2)救援疏散道路：經貿園區內計畫道路、惠民街、興東街、新民路</p> <p>(3)於鐵路地下化騰空土地新劃設南北向 15 米或 12 米計畫道路五條，以整備格子狀廣域道路網之規劃。</p> <p>3.火災延燒防止地帶</p> <p>經貿園區內配設有健全之公共開放空間系統，包括 4 公尺 10 公尺、20 公尺之帶狀式開放空間、廣場式開放空間、退縮留設之人行道、公園等，形成完整之街道綠地軸線，未來樹種考量採用防火性樹種，自然形成延燒遮斷帶，以增加避難路徑之遮蔽效果。</p> <p>4.設施：</p> <p>同時於 50 米林蔭大道規劃包括電力、電信、自來水、中油天然氣四種系統之共同管線，整備信賴性高之維生線。</p> <p>5.計畫範圍計畫服務人口為 24,250 人，臨避難場所服務水準達 1.98 平方公尺/人，幾乎接近基本防災服務水準。</p>	
<p>捌、其他</p> <p>一、除原計畫工業區道路截角維持半徑 10 公尺之圓形截角(於計畫圖上不另標示變更)外，悉依本市道路截角標準表採圓弧截</p>	<p>玖、其他</p> <p>(一)本計畫區內之道路截角除原計畫工業區道路截角維持半徑 10 公尺之圓形截角(於計畫圖上不另標示變更)外，悉依本市道</p>	<p>本府漏依本市道路截角標準表留設完成配地之經貿段 39、39-1、70-1、73-1 地號土地，為顧及所有權人權益</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
角辦理。經貿段 39、39-1、70-1、73-1 地號等漏未截角土地，得不再另行分割截角。未來申請建築時，應於退縮留設帶狀式開放空間內，依本市道路截角標準設計留供車行使用。	路截角標準表採圓弧截角辦理。	，另作規範。
二、本計畫區內交通用地係配合捷運車站佈設，未來可供捷運與公車轉乘設施使用。	(三)本計畫區內交通用地係配合捷運車站佈設，未來可供捷運與公車轉乘設施使用。	序號調整。
三、鑑於 I 街廓（軟體園區）為單一基地，且園區周邊生活設施需求尚未完備，為吸引廠商進駐，提供相關服務性設施以滿足園區從業人員基本需求，90 年及 92 年增列之支援性服務設施得免適用「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」之回饋規定，以提昇軟體園區之產業競爭力。	<p>◎ 申請變更為第十九組、第二十組、第廿二組及第廿六組等屬商業營業使用性質者，應於申請變更使用執照時，依據「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」中，工業區變更為商一之回饋規定辦理回饋。【90 年 8 月 16 日府都二字第 9008971600 號】</p> <p>◎ 鑑於本計畫區為單一基地，且園區周邊生活設施需求尚未完備，為吸引廠商進駐，提供相關服務性設施以滿足園區從業人員基本需求，本案增列之支援性服務設施得免適用「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」之回饋規定，以提昇軟體園區之產業競爭力。【92 年 1 月 17 日府都二字第 09129282500 號】</p>	彙整 90 年 8 月 16 日府都二字第 9008971600 號公告「變更台北市南經貿園區特定專用區內軟體工業園區土地及建築物使用組別計畫案」及 92 年 1 月 17 日府都二字第 09129282500 號公告「變更台北市南港經貿園區特定專用區內軟體工業園區土地使用管制計畫案」有關支援性服務設施得免適用回饋之規定。
四、本計畫區公共設施用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定辦理多目標使用，且公園用地及國小用地可作配水池使用。	<p>(五)本園區公園用地及國小用地可作配水池多目標使用。</p> <p>(六)有關本園區天然氣所需之整壓站可設置於公園用地內，惟需符合安全及美觀之需求。</p>	文字酌予修正。

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>五、C6~C9 街廓間新設之人行步 道用地，由中國信託股份有限公 司負責開闢，預定於該街廓細 部計畫公告實施 4 年內或於領 取使用執照前開闢完成，且得 供地下停車場連通使用，並得 與 C6~C9 街廓商業區停車空間 整體規劃。中國信託股份有限 公司除負責負擔經費開闢人行 步道用地外，並認養管理維護 該人行步道用地至其與臺灣肥 料公司租約到期為止，相關行 政契約另訂之。C6~C9 街廓建 築基地申請建造執照前應完成 人行步道用地設計圖說，經目 的事業主管機關同意。但該人 行步道用地應保持消防或緊急 通道之功能，並得於報經主管 機關同意後，配合活動需求時 段供車行使用。</p>	<p>◎ C6~C9—街廓間新設之人行步 道用地，由中國信託股份有限 公司負責開闢，預定於該街廓 細部計畫公告實施 4 年內或於 領取使用執照前開闢完成，且 得供地下停車場連通使用，並 得與 C6~C9 街廓商業區停車空 間整體規劃。中國信託股份有 限公司並另訂行政契約願意認 養管理維護該人行步道用地至 與臺灣肥料公司 50 年租約到 期為止，且於 C6~C9 街廓建築 基地申請建造執照前完成人行 步道用地設計圖說，經目的事 業主管機關同意。但該人行步 道用地應保持消防或緊急通道 之功能，並得於報經主管機關 同意後，配合活動需求時段供 車行使用。【97 年 10 月 20 日 府都規字第 09735276200 號】</p>	<p>彙整 97 年 10 月 20 日 府 都 規 字 第 09735276200 號 公 告 「變更臺北市南港經 貿園區特定專用區編 號 2-1 道路用地為人 行步道用地暨修訂 C6 、C7、C8、C9 街廓商 業區(供商務設施使用 )土地使用管制規定計 畫案」有關規定。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
<p>六、前述未規定事項，依下列方式辦理：</p> <p>(一)街廓編號 C 1~C14 之商業區適用「臺北市土地使用分區管制規則」第三種商業區之規定。</p> <p>(二)街廓編號 R2、R3、R11、R12 之住宅區適用「臺北市土地使用分區管制規則」第二種住宅區之規定。</p> <p>(三)街廓編號 R13、R14、R15、R16、R17 及 R4~R10 住宅區適用「臺北市土地使用分區管制規則」第三種住宅區之規定。</p> <p>(四)街廓編號 R1 住宅區臨南港路 30 公尺進深範圍適用「臺北市土地使用分區管制規則」第三之一種住宅區之規定，前揭範圍以外之地區適用「臺北市土地使用分區管制規則」第三種住宅區之規定</p>		<p>其餘未規定事項與本市土地使用分區管制規則一致，利於管理。</p>
	<p>(二)軟體工業園區之各項管制悉依本府 81.11.18 府工都字第 81083143 號公告之「變更南港路三重路以西第一種工業區為軟體工業特定專用區第一期都市計畫案」內之相關規定辦理。</p>	<p>有關軟體工業園區之各項管制悉依本計畫規定辦理，故刪除原計畫。</p>
	<p>(八)本案基地北側南湖大橋係銜接 50 公尺林蔭大道，對於疏解經貿園區交通影響甚大，需進行擴建拓寬工程，該南湖大橋拓寬工程所需用地將另辦理都市計畫變更，其工程經費由南港經貿園區實施市地重劃部份負擔。</p>	<p>原計畫已公告實施並完工故刪除。</p>

新計畫	原計畫	修訂理由
	(九)計畫範圍內南港國小暫不遷校，另為因應該地區之需求擬於南港經貿園區範圍外鐵路貨車場規劃一學校用地，並於南港都市計畫通盤檢討案中配合辦理。	有關南港國小業已確定搬遷至軟體工業園區西側之國小用地，爰予刪除。
	(十二)本案於內政部都委會所提停車空間核算各街廓可停車位數，其中 C1 街廓修正為 1880 部。	有關各街廓之可提供停車位數依本計畫另行核算，本條文已無保留必要，爰予刪除。
	(十四)本案如符合「環境影響評估法」及行政院環境保護署 84 年 10 月 18 日(84)環署綜字第 54036 號令訂定之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，開發前應依規定實施環境影響評估，以資適法。	無須特別敘明應依法辦理故刪除。
	(十五)其餘未於本說明書規定者悉依有關法令規則辦理。	無須特別敘明應依法辦理故刪除。

附件四、臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案		
編 號	1	陳情人	社團法人台灣都市再生學會
陳 情 理 由	<p>本案針對 R1 街廓地區之土地使用管制要點，如建蔽率及時程獎勵等項目更加限縮，將使更新事業更加窒礙難行。是以僅代表 R1 街廓全體居民提出本陳情。</p> <p>一、時程獎勵疑義： 按本計畫土地使用管制要點第七點中，為鼓勵老舊住宅社區之開發，依開發時程給予不同之獎勵比例，本陳情範圍 R1 街廓權屬複雜，整合困難，若未來提出更新計畫，以本次通盤檢討明定獎勵期限之規定僅能獲得法定容積 2% 獎勵，將導致更新事業難以推動，顯與臺北市政府鼓勵都市更新政策方向有所違背。建請應以本次通盤檢討施行日重新起算，以符合社會期待。再者，都市更新之時程獎勵並未明定起算時程，導致民眾申請更新事業有所混淆，按本計畫在 85.9.26 公告實施，計畫中雖指定本計畫得適用臺北市都市更新實施辦法自行申請辦理更新，然臺北市都市更新條例及其相關子法卻在 87 年以後方陸續實施，是以臺北市於 89.6.27 重新公告劃定 131 處都市更新地區，本計畫雖未列於 131 處公告更新地區範圍內，但實質更新機制於 89.6.27 後方具有雛形，故建請本次通盤檢討明定都市更新之時程獎勵應以 89.6.27 為起算點。</p> <p>二、地下層開挖規模疑義： 按本次通盤檢討中，為提供更寬廣開放空間，調降部分住宅區之建蔽率，立意良善，R1 街廓更新後自應配合留設開放空間以提升居住品質，然地下層開挖規模規定涉及更新單元未來地下停車場之規劃設計，以 R1 街廓為例，將難以規劃有效停車面積，導致更新成本升高，影響投資者之更新意願，建請就地下層開挖規模部分仍維持原限制 60% 為準。</p> <p>三、建築物高度限制： 按本計畫針對建築物高度部分，老舊街廓地區含 R1 街廓皆以四十公尺為限，本次通盤檢討中，針對老舊街廓之建蔽率調整為 45%，可知本計畫以鼓勵整體開放並集中留設開放空間為目標，但本次檢討範圍法定容積在南港路沿線 30 公尺範圍內為 300%，其他部分為 225%，若加上都市更新法定容積之 1.5 倍獎勵、增設停車空間等其他獎勵，建築物高度很有可能將超越四十公尺，顯與計畫原目標鼓勵整體使用之方向相背，</p>		



	<p>建請將R1 街廓之建築物高度比照新街廓調整為以六十公尺為限。</p> <p>四、土地使用分區變更問題： 按本次檢討範圍西側經貿一路與南側南港路一段均屬30M之聯外幹道層級，應可作較高強度土地使用以發揮土地效益，建請 R1街廓西側經貿一路沿線30M範圍內比照南港路沿線之容積率限制，提高為300%。</p> <p>五、土地公廟安置： 為維繫地區歷史風貌與居民信仰中心，建請針對R1街廓內之土地公廟要求維護並安置，且留設面積得不計入容積計算。</p>
<p>建議辦法</p>	<p>一、都市更新之時程獎勵應以本次通盤檢討施行日重新起算。</p> <p>二、建請 R1 街廓地下層開挖規模部分仍維持原限制 60%為準。</p> <p>三、建請將 R1 街廓之建築物高度比照新街廓調整為以六十公尺為限。</p> <p>四、建請 R1 街廓西側經貿一路沿線 30M 範圍內比照南港路沿線之容積率限制，提高為 300%。</p> <p>五、建請針對 R1 街廓內之土地公廟要求維護並安置，且留設面積得不計入容積計算。</p>
<p>委員會決議</p>	<p>一、為免造成 R1 街廓與 R16、R17 街廓之不公平對待，比照本府 95 年 6 月 15 日公告都市更新「一定時程」之適用，延長第二期法定容積×5%之適用至 101 年 6 月 14 日，並取消第三期時程獎勵規定。</p> <p>二、同意發展局所提「配合建蔽率調整，修訂地下開挖率規定」，維持原公展計畫。</p> <p>三、同意陳情民眾所提建議，取消公展計畫中建物高度之管制，回歸本市土地使用分區管制規則規定辦理。</p> <p>四、同意發展局所提說明「依本市土地使用分區管制規則第 10 條規定『建築物面臨 30 公尺以上之道路，臨接或面前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀循都市計畫程序劃定者，容積率得酌予提高』，且經貿一路 35 公尺係因經貿園區辦理市地重劃與區段徵收作業，由其他基地共同負擔所致，R1 街廓並無對價付出，且經貿一路與二路側之住宅區容積率為 120% 及 225%基於容積率訂定之公平一致性，故維持原公展規定，不宜提高容積率」。</p>

	五、同意發展局所提說明與修正：「R1 街廓內之土地公廟不計入容積一節，查 R1 街廓土地係屬私有，其上之土地公廟係為私設，且非屬具保存價值之歷史建物、古蹟，其面積計算仍應依現行法令規定辦理。至設置之區位應由土地所有權人協議定之」。		
<b>編 號</b>	2	<b>陳情人</b>	南港里闕里長貴卿等 2 人
<b>陳 情 理 由</b>	<p>一、 限制建築高度 40 公尺約為 12 樓以下，天際線的變化不夠彈性，對都市景觀的加分受限制。</p> <p>二、 R1、R14、R15、R16 區塊單元高度限制規定 40 公尺，但其經貿園區周邊街廓均未限制高度，形成週遭建物約 15—20 層之建物，高度差異極大，造成整體景觀極度不協調。</p> <p>三、 政府鼓勵老舊社區進行都市更新，予以獎勵容積，若假設容積獎勵為 35%，若限高 40 公尺及建蔽率 45%，容積無法充分使用，造成居民更新意願低落，顯然與政府推動方向略有差異。</p> <p>四、 勿造成受限於地下室之開挖率之縮小（開挖集中），致造成地上建築物的過度集中化，影響建築物採光及通風。</p> <p>五、 若以地下室開挖率 55% 及高度限制 40 公尺做計算，建築物過度密集，鄰棟間隔過小，居住單元無法設計出優良採光及通風建物。若以地下室開挖率 60% 及高度限制 60 公尺做計算，將不至於有建物過度密集與採光、通風不良等現象發生。</p> <p>六、 鼓勵民間從事老舊社區更新之開發意願，為市政府政策本意，勿造成所訂定之獎勵項目在日後進行都市更新時無法使用，進而降低居民更新之意願。</p>		
<b>建 議 辦 法</b>	<p>一、 建議 R1、R14、R15、R16 區塊單元由原高度限制 40 公尺放寬高度限制至 60 公尺。</p> <p>二、 建議 R1、R14、R15、R16 地下室開挖率仍維持 60%，勿變更為 55%。</p> <p>三、 時程獎勵之起算時間一併修改為修訂案核定公告實施日起算。</p>		
<b>委 員 會 決 議</b>	<p>一、 同意陳情民眾所提建議，取消公展計畫中建物高度之管制，回歸本市土地使用分區管制規則規定辦理。</p> <p>二、 同意發展局所提「配合建蔽率調整，修訂地下開挖率規定」，維持原公展計畫。</p> <p>三、 為免造成 R1 街廓與 R16、R17 街廓之不公平對待，比照</p>		

	本府 95 年 6 月 15 日公告都市更新「一定時程」之適用，延長第二期法定容積×5%之適用至 101 年 6 月 14 日，並取消第三期時程獎勵規定。		
<b>編 號</b>	3	<b>陳情人</b>	杜勇雄等 6 人
<b>陳 情 理 由</b>	<p>土地標示：南港區經貿段 73-1 地號。</p> <p>一、貴府「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案」中第柒條變更計畫內容，關於 R6 街廓之土地使用分區管制規定及都市設計管制內容，並未詳細評估本街廓之條件，給予公平合理之管制及容積放寬，建請修正部分計畫內容，以增加建築設計之彈性並維護本街廓土地所有權人權益。</p>		
<b>建 議 辦 法</b>	<p>一、R6 街廓土地與 C5 街廓土地相鄰，屬同一完整街廓，公共開放空間規定同為留設寬 20 公尺之帶狀式開放空間並另須退縮留設寬 4 公尺騎樓(詳圖十一、示意圖一及示意圖二) 其中圖十一公共開放空間系統之 R6 街廓依規定留設寬 20 公尺帶狀式開放空間與圖七防災計畫圖之 R6 街廓火災延燒防止地帶(寬 10 公尺)所示範圍並不相符，依第柒條第五項第三款規定，建議應與公共開放空間系統修正一致；另示意圖二 10 公尺帶狀式公共開放空間中剖面圖示之街廓編號內容及指定牆面線規定有誤應隨修訂內容調整。</p> <p>二、有關都市設計管制要點之最小建築基地規定(詳圖八)，R6 街廓最小基地規模為 500 平方公尺，與相鄰 C5 街廓須全街廓開發規定差距甚大，考量最小基地規模 500 平方公尺扣除留設之寬 20 公尺帶狀開放空間後可建築之基地面積過小，且依住宅區院落規定，受最小後院深度及最小後院深度比之限制，建議應將 R6 街廓最小基地規模提高為 1000 平方公尺。</p> <p>三、依地下層開挖規模規定，R6 街廓為開挖率 55%，帶狀式開放空間以不開挖地下層為原則，且地下開挖範圍須臨建築線退縮至少 1.5 公尺後開挖為原則，本街廓扣除上述開挖規定範圍後，造成建築設計上停車規劃沒有效率及深開挖等問題，建議本街廓地下層開挖規模，參酌示意圖一 20 公尺帶狀式公共開放空間圖，修正為以臨建築線 10 公尺植栽帶範圍不開挖地下層為原則。</p> <p>四、有關建築物高度限制規定(詳圖十)，R6 街廓建築基地沿 2 號道路境界線向內境深 50 公尺範圍，建築物高度不得超過 60 公尺，以外街廓範圍，建築物高度不得超過 40 公尺</p>		

	<p>為原則，然而沿2號道路同一側之C4、C5、R8、R10、R11等街廓皆無此限制規定，實無單就本街廓限制之必要，請參酌修正，以回歸並維護都市建築量體及天際線管制之原意。</p> <p>五、考量本街廓地處商業區及住宅區交界且與C5商業區同為一完整街廓，因相關寬20公尺帶狀式公共開放空間及4公尺騎樓留設規定，所衍生之上述關於本街廓土地使用分區管制規定及都市設計管制內容，皆較區內其他住宅區(供商務住宅使用)嚴格等不公平問題，建請貴府放寬本街廓土地使用強度容積率為300%，使用組別參照第三之一種住宅區規定，或比照「綜合設計放寬與容積獎勵規定」或「台北市都市更新自治條例」，對於所留設之公共開放空間給予容積獎勵，以維護本街廓土地所有權人權益。</p> <p>六、本街廓緊臨商業區且與C5商業區同為一完整街廓，而C4、C5為供應地區購物中心、娛樂設施為主，屆時將帶來大批人潮，且與世貿展覽館近在咫尺，而以展館之未來攤位規模將達5000攤之數，以信義世貿展覽館之實際使用狀況為例，可預見將來本區將是另一信義路之翻版，建請酌情放寬本區之停車獎勵為要。</p>
<p>委員會決議</p>	<p>一、同意發展局所提「R6街廓本府於85年擬定細部計畫即指定留設20公尺帶狀式開放空間以延續毗鄰商業區人行動線，且於辦理全區市地重劃及區段徵收作業時，即整體考量進行配地，經試算規範留設20公尺帶狀式開放空間之住宅區，不致影響開發權益，故維持原計畫規定」，維持原公展計畫。</p> <p>二、同意發展局所提「R6街廓已完成區段徵收發還土地所有權人，如提高基地開發規模門檻，將影響地主權益，故仍維持原計畫」，維持原公展計畫。</p> <p>三、依發展局回應說明擬修正規定為帶狀式開放空間<u>植栽</u>部分以不開挖地下層為原則。</p> <p>四、同意陳情民眾所提建議，取消公展計畫中建物高度之管制，回歸本市土地使用分區管制規則規定辦理。</p> <p>五、同意發展局所提「住宅區不得適用綜合設計規定」，維持原公展計畫。</p> <p>六、同意發展局所提「未來交通運輸將以大眾運輸為主，且週邊商業區之法定停車已要求須依本市土地使用分區管制規則之1.8倍留設，可滿足商業區及會展衍生停</p>

	車之需求，故本街廓並無須增設停車空間之必要」，維持原公展計畫。		
<b>編號</b>	4	<b>陳情人</b>	林朝聘
<b>陳情理由</b>	<p>土地標示：南港區經貿段 72 地號 (R6 街廓東北側)。</p> <p>一、 R6 東北側限高為 40m，但其同一街廓 (西南側) 為 60m，且其東西兩街廓 (R8 及 C5) 皆為 60m，就整體都市設計而言，忽然降低該區量體，似乎有不合理之處。</p> <p>二、 若未來 R6 整體開發，忽然降低某部份量體，亦不符合都市設計整體規劃原則。</p> <p>三、 C4、C5 街廓東北側原計畫為 40m 限高，此次改為限高 60m，而相鄰之 R6 街廓卻沒有享受同等待遇，實令人不解。</p>		
<b>建議辦法</b>	建議 R6 全街廓皆調為限高 60M，不必區分前後，以符合量體規劃合理性。		
<b>委員會決議</b>	同意陳情民眾所提建議，取消公展計畫中建物高度之管制，回歸本市土地使用分區管制規則規定辦理。		
<b>編號</b>	5	<b>陳情人</b>	林朝聘
<b>陳情理由</b>	<p>土地標示：南港區經貿段 73 地號。</p> <p>一、 本基地臨接 50m 寬經貿二路，依規定必須退縮 20m 才能建築，惟檢視相關圖說，本基地為唯一需退縮 20m 之住宅區，其它皆為商業區，且 R8、R10 皆無退縮，既看不出都市規劃整體設計理念，且不符合公平原則，實有欠公義。</p>		
<b>建議辦法</b>	本區應比照台北市有關商業區開放空間相關法令，提供適當容積獎勵，以符合公平原則。。		
<b>委員會決議</b>	同意發展局所提「住宅區不得適用綜合設計規定」，維持原公展計畫。		
<b>編號</b>	6	<b>陳情人</b>	臺北市南港區南港段一小段 700 地號等 71 筆土地更新單元都市更新會
<b>陳情理由</b>	<p>針對於台北市政府 11 月 30 日晚間 7 點 30 分所召開「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案」公聽會，說明修訂內容，其中涉及南港 700 地號等 72 筆土地更新單元(R16 區塊) 部份為:(1)住宅區建築高度限制依然為 40 公尺並未放寬，且建蔽率由原計畫 50%縮減為 45%。(2)地下室開挖率由原計畫 60%縮減為 55%。(3)時程獎勵值 15%非為核定公告實施日起算。本街廓所有權人配合政府都市更新政策，在重重約束下可能導致申請容積獎勵無法使用完畢的現象，造成居民不願參加都市更新，顯與市府都更施政方針不符，</p>		

	故希望本社區居民能有下列三項建議。		
建議辦法	<p>一、建議本更新單元(R16區塊)由原建築高度限制40公尺放寬建築高度限制至60公尺。</p> <p>二、建議本更新單元(R16區塊)地下室開挖率仍維持60%，勿變更為55%。</p> <p>三、時程獎勵值15%之起算時間，一併修改為修訂案核定公告實施日起算。</p>		
委員會決議	<p>一、同意陳情民眾所提建議，取消公展計畫中建物高度之管制，回歸本市土地使用分區管制規則規定辦理。</p> <p>二、同意發展局所提「配合建蔽率調整，修訂地下開挖率規定」，維持原公展計畫。</p> <p>三、延長第二期法定容積×5%之適用至101年6月14日，並取消第三期時程獎勵規定。</p>		
編號	7	陳情人	三重里江里長輝吉
陳情理由	<p>一、R1 沿南港路一段 30 公尺進深範圍容積率為 300%，然沿經貿一路（新闢）為 40 米道路，理應比照容積調為 300%。</p> <p>二、開發時程之獎勵，請依修訂台北市南港經貿園區特定專用區細部計畫開始，以更多獎勵促進 R1、R17 之街廓開發，提昇 C12、C13 二代展覽館之周遭門面。</p> <p>三、C4、C5 本次通盤檢討新計畫供商務設施使用，分區使用規定不得供作住宅使用，目前三重里及全區均人口住戶最少的里，大部分土地是南軟一二三期及展覽館以及 C2、C3 之商業為主，人口比率無法改善。</p>		
建議辦法	<p>一、將臨經貿一路之深度 30 米調高容積率為 300%，以促進都更之可行性。</p> <p>二、請再延長開發時程獎勵，以修訂細部計畫起算，以更多誘因促進更新。</p> <p>三、C4、C5 請准五層樓以上供作住宅使用，以吸引南軟上班人士就地居住，以提高居住人數創造人潮之活絡。</p>		
委員會決議	<p>一、同意發展局所提說明「依本市土地使用分區管制規則第 10 條規定『建築物面臨 30 公尺以上之道路，臨接或面前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且創造優美景觀循都市計畫程序劃定者，容積率得酌予提高』，且經貿一路 35 公尺係因經貿園區辦理市地重劃與區段徵收作業，由其他基地共同負擔所致，R1 街廓並無對價付出，且經貿一路與二路側之住宅區容積率為 120%</p>		

	<p>及 225%基於容積率訂定之公平一致性，故維持原公展規定，不宜提高容積率」。</p> <p>二、延長第二期法定容積x5%之適用至 101 年 6 月 14 日，並取消第三期時程獎勵規定。</p> <p>三、同意發展局所提「為維持高品質商務機能，商業區不宜放寬作住宅使用」，維持原公展計畫。</p>		
<b>編 號</b>	8	<b>陳情人</b>	許祥熙
<b>陳情理由</b>	<p>土地標示：南港區經貿段 70、70-1 地號。</p> <p>一、重大工程並未依限完成。</p> <p>二、商三土地原來就容許作多戶住宅使用。考量社會實際需求。</p>		
<b>建議辦法</b>	<p>一、將容積獎勵延長三年至 101 年 3 月 20 日。</p> <p>二、允許 C5 得作住宅用地，讓地主有更多選擇。</p>		
<b>委員會決議</b>	<p>一、延長第二期法定容積x5%之適用至 101 年 6 月 14 日，並取消第三期時程獎勵規定。</p> <p>二、同意發展局所提「為維持高品質商務機能，商業區不宜放寬作住宅使用」，維持原公展計畫。</p>		
<b>編 號</b>	9	<b>陳情人</b>	闕狀崙等 2 人
<b>陳情理由</b>	<p>土地標示：南港區經貿段 70、70-1 地號。</p> <p>一、本案已將街廓編號 C4、C5 調整為商業區（供商務設施使用），為達名實相符，應比照本市土地使用分區管制規則第三種商業區之使用，不宜再做限制等除外規定。</p>		
<b>建議辦法</b>	<p>一、建議比照商三土地使用分區管制規則有關規定，容積率為 560%、建蔽率為 65%。</p> <p>二、建議取消汽車停車空間依北市土地使用分區管制規則 1.8 倍留設規定。</p> <p>三、建議配合容積移轉之需要，放寬街廓高度 60 公尺之限制。</p>		
<b>委員會決議</b>	<p>一、同意發展局所提說明：「修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」規定變更住宅區及商業區為商（特）區建築基地之建蔽率及容積率維持不變，以及經貿園區原規劃構想容積率係自 C10、C11 街廓 560%往 C6、C7 街廓遞減至 360%，隔經貿二路對側之 C4、C5 街廓亦為 360%，本計畫區因係以區段徵收方式整體開發，當時配地比例均已參酌各街廓之使用強度計算負擔，故基於公平性原則，維持原公展規定容積率為 360%。</p> <p>二、同意發展局所提修正：「本計畫區停車空間及離街裝卸場</p>		

	<p>設置標準，應按「臺北市土地使用分區管制規則」之相關規定辦理。C3 至 C11 及 C14 街廓之汽車停車空間依該管制規則停車空間之 1.8 倍留設，<u>惟得視交通衝擊影響情形</u>，經交通主管機關同意調整實際設置數量。</p> <p>三、同意陳情民眾所提建議，取消公展計畫中建物高度之管制，回歸本市土地使用分區管制規則規定辦理。</p>		
<b>編號</b>	10	<b>陳情人</b>	闕文智等 27 人
<b>陳情理由</b>	<p>土地標示：南港區經貿段 70、70-1 地號。</p> <p>一、本案既變更作「第三種商業區」使用，地主自將依土地最高最有效利用指導原則規劃，以追求最高經濟效益。如高土地使用強度之商業規劃確較低土地使用強度之住宅規劃有利，地主斷無捨長就短之理。實無須加註「臺北市土地使用分區管制規則」所無之限制，其為陳情土地及土地所有權人權益之維護俱無裨益。</p>		
<b>建議辦法</b>	(同陳情理由)		
<b>委員會決議</b>	同意發展局所提「為維持高品質商務機能，商業區不宜放寬作住宅使用」，維持原公展計畫。		
<b>編號</b>	11	<b>陳情人</b>	闕文智
<b>陳情理由</b>	<p>政府基於產業多樣化及發展腹地考量，業於本計畫將 C4、C5 從供「商務文化設施」使用改為供「商務設施」使用，不久將來必有大量就業人口移入本特定區，應滿足其安居樂業之需求。</p>		
<b>建議辦法</b>	建請本計畫區街廓編號 C4、C5 取消「不得供作住宅使用」之規定或改為「四樓以下限供商務設施使用」。		
<b>委員會決議</b>	同意發展局所提「為維持高品質商務機能，商業區不宜放寬作住宅使用」，維持原公展計畫。		
<b>編號</b>	12	<b>陳情人</b>	中國信託商業銀行股份有限公司
<b>陳情理由</b>	<p>一、本公司與台灣肥料公司於 C6、C7、C8、C9 等 4 個街廓土地簽訂 50 年之使用權，期望透過街廓整體開發，以塑造本區域具指標性建築形象，然這 4 個街廓受南北向都市計畫道路分割為東西 2 側，至整體規劃彈性倍受限制。經整體評估若編號 2-1 號道路往北側調整為廣場用地，除可獲得整體規劃開發效益，尚可創造下列園區優勢：1、提供優於單純線性通行的都市空間。2、提供有效率且高品質維護管理機制。</p> <p>二、提供員工教育中心亦為本公司興建企業總部主要需求故考量受訓員工來自臺灣各地，併而規劃提供員工住宿需求，然公告計畫取消原計畫本區位得提供寄宿住宅之允</p>		



	<p>許使用組別實不符合公司規劃期待，擬請貴單位維持原得提供作為寄宿住宅之規定或同意適當比例提供員工訓練使用所需之附屬住宿設施。</p> <p>三、本次公告針對上述4街廓提出『街廓編號C6、C7、C8、C9底層部建築面積15%應提供挑空間公尺以上之公共開放空間，且全時開放供人行穿越。』與『街廓編號C6、C7、C8、C9地下一樓、一樓及二樓各樓層30%樓地板面積應設置零售、餐飲，及其他經本市「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過之使用活動，且15%應沿街面設置。』2項規定均在面積比例上或設計上有過於嚴格限縮之規定，例如底層部建築面積15%、挑空10公尺以上、各樓層30%與15%應沿街面設置..等，又本基地未來非全然係供商場使用，因此希望政府能適度考量私人開發權益與建築設計彈性前提下，調整相關規範。</p> <p>四、查本計畫容積及高度放寬規定1、(3)高度比放寬之規定：『建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之5倍。』，等文字，所使用之高度比檢討方式與『臺北市土地使用分區管制規則』計算高度比（自對側道路中心線）方式不同，且也限縮原本臨公園用地、綠地、廣場...等空間得將其寬度納入之可能性，反而可能造成限制，減損高度放寬之美意，因此陳情放寬高度比之計算方式採以與『臺北市土地使用分區管制規則』規定方式辦理。</p>
<p>建議辦法</p>	<p>一、將編號 2-1 號道路往北側調整為廣場用地，以舒緩捷運車站通往商務中心人潮。</p> <p>二、街廓編號 C6、C7、C8、C9 維持原得提供作為寄宿住宅之規定或同意適當比例提供員工訓練使用所需之附屬住宿設施。</p> <p>三、有關『街廓編號 C6、C7、C8、C9 底層部建築面積 15%應提供挑空間公尺以上之公共開放空間，且全時開放供人行穿越。』與『街廓編號 C6、C7、C8、C9 地下一樓、一樓及二樓各樓層 30%樓地板面積應設置零售、餐飲，及其他經本市「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過之使用活動，且 15%應沿街面設置。』2 項規定均在面積比例上或設計上有過於嚴格限縮之規定，希望能適度考量私人開發權益與建築設計彈性，調</p>

	<p>整相關規範。</p> <p>四、放寬高度比之計算方式採以與『臺北市土地使用分區管制規則』規定方式辦理。</p> <p>五、針對上述陳情內容，檢附「擬定臺北市南港經賀園區經貿段 43、43-1、45 及 45-1 等 4 筆地號(原 C6、C7、C8、C9 街廓)商業區(供商務設施使用)細部計畫」案細部計畫書一份，尚祈參酌惠予協助辦理。</p>		
委員會決議	<p>同意發展局所提說明與修正：「C6~C9 街廓計畫道路調整一節，中國信託公司已依都市計畫法第 24 條規定申請細部計畫變更，將予另案辦理」。</p>		
編號	13	陳情人	世正開發股份有限公司
陳情理由	<p>本案「都市設計要點」第十五條廣告招牌設置原則部份，擬提案建議修改第三款部分規定。</p>		
建議辦法	<p>建議修正條文：</p> <p>第三項：沿 2-1 號、2-2 號、2-3 號兩側廣告物、廣告旗幟及招牌不得突出建築牆面線，設置高度不得超過<u>建築物二樓板量起 1 公尺</u>，離地淨高不得低於 3 公尺，<u>廣告招牌淨高度不得大於 2.5 公尺</u>，且不得設置霓虹閃光裝置，並建議結合時段性專用人行步道景觀燈具設置。</p> <p>第六項：本地區建築物屋頂不得設置任何<u>作為廣告物或霓虹閃光燈等之雜項工作物</u>。</p>		
委員會決議	<p>同意發展局所提說明與修正：</p> <p>1. 依道路層級與本市都市設計審議案例原則修正商業區及工業區廣告招牌設置應以整體規劃設置為原則，並經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，始得設置，以確保整體環境美觀與園區意象。</p> <p>2. 增訂商業區整體街廓開發者得設置薄膜廣告面積不得超過各向立面之 50%。</p>		
編號	14	陳情人	莊琮博等 2 人
陳情理由	<p>一、「C2 商業區(供觀光旅館使用)」部分： 依本通檢草案，希望將商業區回歸台北市土地使用分區管制規則第三種商業區使用組別的管理，且都市計畫的控管須考量市場運作機制，若控管嚴格背離市場趨勢，將造成業者未來違規使用的問題，恐衍生更多使用上管理的社會成本。</p> <p>二、「C3 商業區(供商業娛樂設施使用)」部分： 依本通檢草案，希望將商業區回歸台北市土地使用分區管</p>		

制規則第三種商業區使用組別的管理，且都市計畫的控管須考量市場運作機制，若控管嚴格背離市場趨勢，將造成業者未來違規使用的問題，恐衍生更多使用上管理的社會成本。

三、「C4、C5、C6、C7、C8、C9 商業區(供商務設施使用)」部分：

希望將商業區回歸台北市土地使用分區管制規則第三種商業區使用組別的管理，且都市計畫的控管須考量市場運作機制，若控管嚴格背離市場趨勢，將造成業者未來違規使用的問題，恐衍生更多使用上管理的社會成本。

四、本計畫「住宅區」部分：

希望將住宅區回歸台北市土地使用分區管制規則第三種住宅區使用組別的管理，且都市計畫的控管須考量市場運作機制，若控管嚴格背離市場趨勢，將造成業者未來違規使用的問題，恐衍生更多使用上管理的社會成本。

五、「R13 住宅區(特)，R1、R14、R15、R16 之住宅區(供住宅使用)，R4~R10 住宅區(供商務住宅使用)與街廓編號 R17 第三種住宅區(特)」部分：

其允許使用組別及附條件允許使用，建議回歸台北市土地使用分區管制規則第三種住宅區及住三之一規定，將一般旅館業及國際觀光旅館列為附條件允許使用管制，讓民間業者依據區位條件、市場機制彈性運用。

六、新計畫「住宅區建蔽率減少 5%規定」部分：

住宅區建蔽率為回歸台北市土地使用分區管制規則規定，故於新計畫各減少 5%，恐將影響住宅區部份店舖之價值及面積。

七、「R1 街廓」部分：

R1 街廓除臨南港路外，尚臨街經貿二路，且經貿二路為 50 米計畫道路，故建議應比照臨南港路方式放寬容積率。

八、「時程獎勵」部分：

目前新計畫草案通過時程，預計於民國 97 年，故適用之獎勵時程為第三期（法定容積 2%），比照都市更新時程獎勵至少 5%，減少些許誘因，故建議 R1、R16（不含市地重劃範圍）、R17 街廓開發獎勵時程，可重新調整。

九、「最小建築基地」部分：

計畫規定 C2、C3、C4、C5 等地區最小建築基地規模為全街廓，因部份街廓土地面積甚大，且開發金額龐大，

	<p>若無法採用分期分區開發方式，恐將影響民間業者之意願。</p> <p>十、新計畫「住宅區地下開挖率減少 5%之規定」部分： 減少住宅地下開挖率，勢必導致地下開挖深度增加層數，為提供足夠之停車空間，除增加民間業者之開發成本，並製造更多耗能之地下建築物。</p>
<p>建議辦法</p>	<p>一、「C2 商業區（供觀光旅館使用）」部分： （一）直接取消一般旅館業及國際觀光旅館總容積樓地板面積之二分之一以上的規定，並允許可供住宅使用，回歸第三種商業區之使用組別規定。 （二）採用彈性放寬方式，雖規定上述使用組別達總容積樓地板面積之二分之一以上的規定，但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者，不在此限。</p> <p>二、「C3 商業區（供商業娛樂設施使用）」部分： （一）直接取消部份使用組別總和達總容積樓地板面積之二分之一以上的規定，並允許可供住宅使用，回歸第三種商業區之使用組別規定。 （二）採用彈性放寬方式，雖規定部份使用組別總和達總容積樓地板面積之二分之一以上的規定，但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者，不在此限。</p> <p>三、「C4、C5、C6、C7、C8、C9 商業區（供商務設施使用）」部分： 建議依據台北市土地使用分區管制規則第三種商業區允許使用組別規定，應增加可供作住宅使用之項目。</p> <p>四、本計畫「住宅區」部分： （一）直接取消住宅使用樓地板面積不得少於總容積樓地板面積之三分之二以上的規定。 （二）採用彈性放寬方式，雖規定住宅使用樓地板面積不得少於總容積樓地板面積之三分之二以上的規定，但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者，不在此限。</p> <p>五、「R13 住宅區(特)，R1、R14、R15、R16 之住宅區(供住宅使用)，R4~R10 住宅區(供商務住宅使用)與街廓編號 R17 第三種住宅區(特)」部分： 建議取消不允許第 41 組一般旅館業、第 42 組國際觀光旅館使用，回歸台北市土地使用分區管制規則第三種住</p>

	<p>宅區及住三之一之規定。</p> <p>六、新計畫「住宅區建蔽率減少 5%規定」部分： 建議仍維持原計畫住宅區建蔽率之規定，若為考量地面雨水之滲透率及植栽，可透過設計手法加強之。</p> <p>七、「R1 街廓」部分： 建議 R1 街廓臨南港路及經貿二路 30 公尺進深範圍，容積率為 300%，建築基地臨接道路面寬在 16 公尺以下者，其容積率仍為 225%。</p> <p>八、「時程獎勵」部分： 建議開發時程第一期獎勵調整從 97 年新計畫發佈實施日起算，以此類推第二期及第三期。</p> <p>九、「最小建築基地」部分： 建議如 C2 及 C3 土地面積大之街廓，其建築基地最小面積應修正為 1/2 街廓，以利整體規劃，分期分區開發。</p> <p>十、新計畫「住宅區地下開挖率減少 5%之規定」部分： 建議維持原計畫住宅區之地下開挖率。</p>
<p>委員會決議</p>	<p>一、同意發展局所提「為滿足經貿園區會展衍生之旅館、購物與娛樂需求，C2、C3 街廓仍宜規範主體使用比例」，維持原公展計畫。</p> <p>二、同意發展局所提「為滿足經貿園區會展衍生之旅館、購物與娛樂需求，C2、C3 街廓仍宜規範主體使用比例」，維持原公展計畫。</p> <p>三、同意發展局所提「為維持高品質商務機能，商業區不宜放寬作住宅使用」，維持原公展計畫。</p> <p>四、同意陳情民眾所提建議，取消住宅區住宅使用樓地板不得少於 2/3 以上之規定。</p> <p>五、同意陳情民眾所提建議，取消住宅區不允許作旅館使用之規定。</p> <p>六、同意發展局所提「為落實生態設計理念，加強雨水滲透及植栽設計，本市土地使用分區管制規則已於 88 年調降全市各使用分區之建蔽率，爰配合修訂本計畫住宅區比照該規則第二種、第三種住宅區之建蔽率，惟如依調整後之建蔽率無法用畢法定容積者，建蔽率得再放寬 5%」，維持原公展計畫；文字部分請仍依法規原意加以註釋。</p> <p>七、同意發展局所提說明「依本市土地使用分區管制規則第 10 條規定『建築物面臨 30 公尺以上之道路，臨接或面前道路對側有河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且</p>

	<p>創造優美景觀循都市計畫程序劃定者，容積率得酌予提高』，且經貿一路 35 公尺係因經貿園區辦理市地重劃與區段徵收作業，由其他基地共同負擔所致，R1 街廓並無對價付出，且經貿一路與二路側之住宅區容積率為 120% 及 225%基於容積率訂定之公平一致性，故維持原公展規定，不宜提高容積率」。</p> <p>八、延長第二期法定容積x5%之適用至 101 年 6 月 14 日，並取消第三期時程獎勵規定。</p> <p>九、同意發展局所提「為營造高品質旅館與購物娛樂中心，仍宜維持 C2、C3 全街廓開發之規定」，維持原公展計畫。</p> <p>十、同意發展局所提「配合建蔽率調整，修訂地下開挖率規定」，維持原公展計畫。</p>		
<p>編 號</p>	<p>15</p>	<p>陳情人</p>	<p>鄭文淵等 29 人</p>
<p>陳情理由</p>	<p>【編號1】</p> <p>「(二)本地區各種使用分區之使用規定：4、本計畫區街廓編號C4、C5、C6、C7、C8、C9之商業區(供商務設施使用)」建議理由：</p> <p>1、內湖科學園區及大彎南土地與本區土地最具比價效應，而且其地價遠低於本區，加以台北市政府十餘年來大幅開放上揭地區之商業使用致嚴重壓縮本區商業使用需求，是本區商業用地由高強度之商業使用轉作低強度之住宅使用實為不得不然。</p> <p>2、地主於區段徵收領回土地時即因商業用地同時擁有高強度使用及容積獎勵雙重誘因，始願以較低之分配比例領回商用土地；高強度商業用途已因前述不符市場需求，如再強加該修訂內容所載限制，對地主豈非雙重懲罰？</p> <p>3、建議應回歸市場機制面，依「台北市分區使用管制規則」比照第三種商業區規定之精神，<u>取消本項商業區不得作住宅之限制</u>。</p> <p>【編號2】</p> <p>「附件一、三、2：綜合設計放寬規定」建議理由： C4、C5地主配合政府計畫同意於其上設置捷運站，為不減損地主權益，建議捷運站體所佔基地面積應計入有效開放空間面積。</p> <p>【編號3】</p> <p>「附件一、十一：建築基地交通規劃及停車空間設置標準：4、本計畫區停車空間及離接裝卸場設計標準，應按「台北市土</p>		

	<p>地使用分區管制規則」之相關規定。C3至C11及C14街廓之汽車停車空間依該管制規則停車空間之1.8倍留設，惟得視地下開挖、交通衝擊影響情形，經交通主管機關同意減設。」建議理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、本計畫區除需要更新街廓外，其餘建築基地不適用「台北市增設室內公共停車空間鼓勵要點」，是以政府於規劃之初即認為無增設停車位之需求。</li> <li>2、又，人民納稅無非集眾人資源由政府統籌辦理公共建設開發，今將此重責加諸於 C4、C5 地主，對該二地號地主至為不平。</li> </ol> <p><b>【編號4】</b></p> <p>「附件一、十六：本地區街廓編號C2至C11及C14之商業區，建物各樓層應設有集中之公共設備服務空間」建議理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、「法規命令，有下列情形之一者，無效：... 二、無法律之授權而剝奪或限制人民之自由、權利者。」，行政程序法第一五八條第一項第二款定有明文；本項限制人民權利之修訂內容既無法律授權，在在不符憲法第二十三條揭櫫限制基本人權三大要件：公益目的、法律保留原則及比例原則，是項行政命令自有自始、確定、當然無效之虞。</li> <li>2、面臨計畫道路可獨立經營之店面及負責人辦公室均有獨立設置廁所或茶水間之需求。</li> <li>3、需考量夜間加班之婦女於使用集中留設廁所之方便性並防範治安風險。</li> </ol>
<p><b>建議辦法</b></p>	<p><b>【編號1】</b> 取消本項商業區不得作住宅之限制。</p> <p><b>【編號2】</b> 明訂 C4、C5 街廓綜合設計計算準則</p> <p><b>【編號3】</b> 取消上述各項限制，回歸台北市土地使用分區管制規則之相關規定。</p> <p><b>【編號4】</b> 取消上述各項限制，於個案提送都市設計審議時，視其基地條件及規劃設計案內容合理性逐案審查即可。</p>
<p><b>委員會決議</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、同意發展局所提「為維持高品質商務機能，商業區不宜放寬作住宅使用」，維持原公展計畫。</li> <li>二、同意發展局所提說明：本局 97 年 4 月 23 日邀集法規會、捷運局、建管處及地政處等單位召開研商會議，確定綜合設計獎勵之適用與是否設定地上權（捷運站體所佔基地面積）無關，如可符合本市土地使用分區管制規則及本市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點等相關法令規定之有效開放空間，即可適用獎勵規定。</li> </ol>

	<p>三、同意發展局所提修正「本計畫區停車空間及離街裝卸場設置標準，應按「臺北市土地使用分區管制規則」之相關規定辦理。C3至C11及C14街廓之汽車停車空間依該管制規則停車空間之1.8倍留設，惟得視交通衝擊影響情形，經交通主管機關同意調整實際設置數量」。</p> <p>四、同意發展局所提「為引導建物合理使用，避免及預防建物違規使用，參考一般辦公大樓之合理設計，公共設備服務空間仍應集中留設」，維持原公展計畫。</p>		
<p>編 號</p>	<p>16</p>	<p>陳情人</p>	<p>陳浩雲建築師事務所 (R2住宅區)</p>
<p>陳情理由</p>	<p>一、本所受委託設計規劃座落臺北市南港區經貿段9-4地號建築基地設計規劃案，該基地屬街廓編號R-2住宅區(供住宅使用)，依都市設計管制要點第八點規定，本基地之最小前院深度為5公尺，最小後院深度為3公尺，最小後院深度比為0.4。</p> <p>二、都市設計管制要點第二五點規定，前述未規定事項則適用「臺北市土地使用分區管制規則」第二種住宅區之規定。</p> <p>三、本基地經辦理都市計畫區段徵收交地後，地形呈寬扁形，正面臨接12公尺計畫道路(已開闢完成)，背側與兩端均為鄰地。基地留設前院5公尺，後院3公尺，並檢討後院深度比後，能配置建築物之深度，最窄處只餘2公尺，最寬處亦不過9公尺。實有配置建築物之困難。明顯判斷本基地若依前院全面退縮5公尺方式設計，基地恐將難以開發。本基地區段徵收交地後，基地形狀雖不易設計，卻並非畸零地，亦無與鄰地進行畸零地調處之條件。</p> <p>四、依臺北市全市通用之「臺北市土地使用分區管制規則」第二條用語定義，前院深度為建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離，後院深度為建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離。同法規定第二種住宅區之前院深度即為5公尺，後院深度即為3公尺，與本基地之規定實為一致，「臺北市土地使用分區管制規則」並有規定最小淨深度不得小於1.5公尺。</p> <p>五、本地區之都市設計管制要點內容中，對於計畫區內之指定牆面線、公共開放空間系統、騎樓、迴廊、無遮簷人行道等退縮規定，均已整體考慮留設，自當遵照辦理。唯於院落規定之計算方式，考量建築設計量體得以彈性配置，並留設深淺不同之前院深度，本基地之最小前院</p>		



	<p>深度5公尺，最小後院深度3公尺，函請准予依全市通用之土地使用分區管制規則定義之平均水平距離方式計算。</p> <p>六、從都市的觀點來看，院落屬私權範圍，非屬都市公共開放空間，依都市計畫之管制技術來看，院落規定不同於屬全面一致性退縮之指定牆面線、公共開放空間系統、騎樓、迴廊、無遮簷人行道等規定，是以放諸全市來看，不論是台北市土地使用分區管制規則，亦或細部計畫另有規定之地區，均已經回歸全市通用之土地使用分區管制規則定義之平均水平距離方式計算（如信義計畫地區）。就規定影響設計結果之實際面上來看，本基地就兩個方案來比較，全面退縮5公尺之方案，姑且不談其建築設計的不合理處，單就其量體橫向拉長，無法製造凹凸虛實變化之空間，以都市的角度來看，亦是較差的方案。</p>		
<b>建議辦法</b>	案內都市設計管制要點第八點院落規定之計算方式，請准予依全市適用之土地使用分區管制規則定義之平均水平距離方式計算。		
<b>委員會決議</b>	同意陳情民眾所提建議，回歸本市土地使用分區管制規則平均深度與最小深度規定辦理。		
<b>編 號</b>	17	<b>陳情人</b>	筑丰實業股份有限公司（R13街廓）
<b>陳情理由</b>	<p>一、筑丰實業股份有限公司負責人：王一婷委託王山頌建築師事務所規劃設計位於南港區南港段一小段384等10筆地號，實施都市更新事業(本案都市更新事業計畫於97年01月09日經台北市政府核准公展在案，府都新字第09631047401號函)。</p> <p>二、本案位於R13街廓，依計畫書(府都四字第09115514600號)第七項都市設計準則第二款規定，建築物高度不得超過六十公尺或四十公尺，實施都市更新事業之基地得適用本市土地使用分區管制規則第80條第2款規定放寬；其中位於本案東南側宏境建設股份有限公司都市更新案(96建字第0243號)，規劃為地上14層地下3層，建物高度為45.8公尺；而位於基地南方園區街對面之南港軟體園區，其樓層數為21層，樓高為88.6公尺(北市政府工務局92使字第0177號)。本案建築物高度亦現依前述規範詳細檢討說明，目前規劃為3棟地上14層地下5層，總高度為48.3公尺之建築物。</p> <p>三、台北市政府於97.1.31.公告徵求參與「促進都市再生2010</p>		

	<p>年臺北好好看」開發計劃案(府都規字第09730020100號文)中提及為加速推動都市再生、促進都市更新，以2010年為計劃目標，公開徵求提出開發計畫使台北市成為水岸、科技、人文之都。</p> <p>四、由於本案建築設計係由王山頌建築師及美國Frmk willlams 事務所共同設計，在規劃設計過程中，建築師Frank Williams 一直希望能將本案設計成能與杜拜、莫斯科、上海等國際城市齊名之具國際知名度之地標性建築，然因法規高度限制下無法實行。</p> <p>五、細究本案之規劃設計理念與「促進都市再生2010年臺北好好看」開發計劃案之精神完全相符。現今本案基地面積為4058m<sup>2</sup>，若再併入相鄰帶狀公園(面積為2166m<sup>2</sup>)，開發面積將達6122m<sup>2</sup>(大於促進都市再生2010年臺北好好看開發計畫案中之規定0.5公頃規定)，現擬採用台北市土地分區管制規則第 80條第2款高度放寬規定，修改規劃為2棟地上22層地下5層總高度為78公尺之地標性高層建築物。其中由於相鄰帶狀公園面積2166m<sup>2</sup>之產權屬台北市政府公園路燈管理處，實施者希望能整體規劃設計並且興闢完成後認養，加強基地內開放空間與公園綠帶之整體性，朝創造本案特殊都市生活體驗空間為目標設計，增加空地比及地面層開放空間面積，並配合實施綠建築及綠建材使用，達到增進基地周遭建築量體群之空間美感。</p> <p>六、依據96.11.15公展之「修訂台北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案」，得知本街廓細部計畫將於97年4月中旬再次檢討，本案實施者及地主王文宏、魯鳳雲、謝憲國、王達立等72人提出是否能於細部計畫中修正建築物高度之限制，使將來能發展成具地標性之建築物並產生較大的空地比與地面層開放空間，由此提升本街廓之空間美感與創造更美麗的天際線，懇請貴局准予放寬建物高度限制，實感德便。</p>
建議辦法	請准予放寬建物高度限制。
委員會決議	同意陳情民眾所提建議，取消公展計畫中建物高度之管制，回歸本市土地使用分區管制規則規定辦理。
編號	18   陳情人   張高祥
陳情理由	一、民有土地坐落於南港區經貿段 81、81-4 地號及 62-2 地號，分屬 R12 及 R15 街廓，依 96 年 11 月 15 日府都規字

	<p>第 09633652200 號公告公開展覽之「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案」，計畫書載明「…為促進住宅區更新與開發、以及協助解決舊社區停車問題，R1、R13、R14、R16、R17 街廓，得比照『台北市建築物增設室內公共停車空間鼓勵要點』之規定辦理」。</p> <p>二、民所有土地鄰近 R13 及 R14 街廓，基地條件應相同，且展資館周邊未來停車位需求量大，民有該筆基地亦可提供公眾停車使用，卻無法比照相關規定辦理，實不合理，另有關建築物高度不得超過 40 米限制，有礙都市景觀之活潑性。</p>		
建議辦法	<p>一、將 R12 及 R15 街廓納入適用「台北市建築物增設室內公共停車空間鼓勵要點」範圍，以示公允。</p> <p>二、建議放寬高度限制，以利都市景觀天際線之發展</p>		
委員會決議	<p>一、同意發展局所提「未來交通運輸將以大眾運輸為主，且週邊商業區之法定停車已要求須依本市土地使用分區管制規則之 1.8 倍留設，可滿足商業區及會展衍生停車之需求，故本街廓並無須增設停車空間之必要」，維持原公展計畫。</p> <p>二、同意陳情民眾所提建議，取消公展計畫中建物高度之管制，回歸本市土地使用分區管制規則規定辦理。</p>		
編號	19	陳情人	三重里江里長輝吉等 97 人
陳情理由	<p>一、基於本計畫範圍內建築物大多老舊，巷道曲折狹小，防災機能嚴重不足，現有環境亟待更新。</p> <p>二、鑑於南港軟體一、二、三期及東北側之南港展覽館，展覽期間以目前台肥 C2、C3 商業區暫替代停車約 2000 位以及中信公司約提供 700 位，園區街高益及台肥之土地停車位約 600 位，如此停車之數量待前開基地開發之後，將勢必產生停車位嚴重不敷使用，必須增加停車供給。</p> <p>三、請闕議員枚莎以未來經貿園區整體發展之願景爭取比照 R1、R13、R14、R16、R17，適用停車獎勵使停車供需問題得以解決，同時加速更新願景打造更美更繁榮的都市國際景觀。</p>		
建議辦法	<p>為配合第二代展會中心變更台北市南港經貿園區特定專用區之全部街廓商業區及周邊商業區細部計畫，請爭取適用台北市建築物增設室內公共停車空間鼓勵要點，以促進住商區更新與開發，並協助解決停車問題。</p>		
委員會決議	<p>同意依發展局於專案小組會議所提說明：「未來交通運輸將以</p>		

	大眾運輸為主，且週邊商業區之法定停車已要求須依本市土地使用分區管制規則之 1.8 倍留設，可滿足商業區及會展衍生停車之需求，故本街廓並無須增設停車空間之必要」，維持原公展計畫。		
<b>編號</b>	20	<b>陳情人</b>	杜勇雄等 6 人
<b>陳情理由</b>	原計畫內容中有關 R6 街廓土地，附圖八、公共開放空間系統規定為留設寬 10 公尺之帶狀式開放空間，示意圖二 10 公尺帶狀式開放空間之街廓編號也包括 R6 街廓，且「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案」中圖七防災計畫圖之 R6 街廓火災延燒防止地帶（寬 10 公尺）亦然；惟通盤檢討案中圖十一公共開放空間系統改為留設寬 20 公尺之帶狀式公共開放空間，顯與原計畫內容相衝突，應為誤用原計畫內容之附圖七指定牆面線及附圖九騎樓之規定所致，然本次通盤檢討已取消指定牆面線及騎樓之規定，自應回歸原計畫公共開放空間系統之帶狀式公共開放空間（寬 10 公尺）規定。		
<b>建議辦法</b>	貴府「修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案」中，關於 R6 街廓都市設計管制內容之公共開放空間系統，帶狀式公共開放空間（寬 20 公尺）與原計畫內容之帶狀式公共開放空間（寬 10 公尺）不符，建請回歸原計畫內容以維護本街廓土地所有權人權益。		
<b>委員會決議</b>	同意市府都市發展局說明：有關 R6 街廓指定帶狀式開放空間部分，經檢視本府 85 年 9 月 26 日公告「擬定南港經貿園區特定專用區細部計畫案」計畫書之附圖標示尺寸有 10 公尺與 20 公尺二種版本，經檢視計畫內容核算開放空間之 20 公尺帶狀式開放空間長度及面積，確認 R6 街廓指定帶狀式開放空間應為 20 公尺無誤，本府於後續辦理配地發還作業時亦已考量基地深度開發需求，本次通盤檢討作業係就圖面不一致部分進行釐正，未涉及變更計畫。		

臺北市都市計畫審核摘要表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案
都市計畫法令依據	都市計畫法第26條
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96年11月16日起公開展覽30天（刊登於96年11月16日自由時報、96年11月17日聯合報）。
本案說明會舉辦日期	96年11月30日（五）下午7時30分假南港區行政中心（南港路1段360號10樓）
公民團體對本案之反映意見	詳附件四臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>一、97年2月20日第579次委員會審議決議：「本案請都委會幕僚和發展局就本會委員、民意代表及陳情民眾所提意見進行綜合整理，由規劃單位研擬適切之對應辦法後，再續提本會審議。必要時亦授權都委會得先行邀請部分委員提供意見後再提會討論。」</p> <p>二、97年6月5日專案小組審查會議結論：「一、有關第579次委員會議本會委員、民意代表及陳情民眾所提意見，經專案小組委員討論後，研獲結論如後附一覽表。二、全案請都市發展局依前項會議結論，彙整相關資料並重新研提修正後計畫書及修正內容對照表，續提委員會審議。」。</p> <p>三、97年9月30日第586次委員會議審議決議：本案除下列各項，其餘依專案小組討論結論及發展局提送「97年8月版修正補充資料」修正後通過。</p> <p>（一）有關R6街廓指定帶狀式開放空間部分，經市府檢視確</p>

認其深度應為20公尺無誤，本次通盤檢討作業係就圖面不一致部分進行釐正，未涉及變更計畫。

- (二) 本案修正後計畫書第17頁「變更計畫內容」二-(三)-7項，其修正部分應於附件二中增列「檢討變更理由」。
- (三) 修正後計畫書第22頁「五、C6-C9街廓間新設之人行步道用地…且得以多目標使用方式附建停車場」一節，請依本會第585次委員會議審議「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號2-1道路用地為人行步道用地暨修訂C6、C7、C8、C9街廓商業區（供商務設施使用）土地使用管制規定計畫案」決議內容，刪除「以多目標使用方式」等文字。
- (四) 有關「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號2-1道路用地為人行步道用地暨修訂C6、C7、C8、C9街廓商業區（供商務設施使用）土地使用管制規定計畫案」內之「立體連通設施獎勵」空間之核算，仍應採本案「…供通行通道之垂直投影面積3倍核計…」方式進行認定。
- (五) C6、C7、C8、C9街廓之地下層開挖規模依本會97年8月19日審議通過之「變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號2-1道路用地為人行步道用地暨修訂C6、C7、C8、C9街廓商業區（供商務設施使用）土地使用管制規定計畫案」地下層開挖規模不超過建蔽率加10%為原則之規定修正。
- (六) 修正後計畫書附件三「修正對照表」中第108、117頁所載修訂理由為「維持原計畫」之項次，其修訂理由請更正為「序號調整」及「序號調整及彙整90年9月28日南港通檢案規定」。
- (七) 公民或團體陳情意見審決如後附綜理表。

臺 北 市 政 府  
都 市 發 展 局

業務主管

專員涂靜妮

承辦者

專員林茂廷