

編號：P107014

## 臺北市政府公告

發文日期：中華民國 107 年 8 月 15 日

發文字號：府都規字第 10720048791 號

附件：計畫書 1 份

主旨：核定公告本市都市計畫「修訂『擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案』土地使用分區管制暨都市設計管制要點案」計畫書，並自 107 年 8 月 16 日零時起生效。

依據：

- 一、依據臺北市都市計畫委員會 107 年 6 月 21 日北市畫會一字第 10760019641 號函辦理。
- 二、都市計畫法第 23 條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書。
- 二、公告地點：本府公告欄(無附件，計畫書另置於本府市政大樓一樓東區都市計畫工作站)、臺北市北投區公所、刊登本府公報(無附件)。

# 市長柯文哲

# 臺北市都市計畫書

修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收  
範圍)細部計畫案」土地使用分區管制暨都市設計  
管制要點案

臺北市政府

107年8月15日府都規字第10720048791號公告發布實施

案 名：修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制暨都市設計管制要點案

申請單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫示意圖

類 別：變更

法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

詳細計畫：

## 壹、前言

### 一、計畫緣起

本計畫範圍主要計畫係於 98 年公告實施，後續本府並以 99 年 10 月 25 日府都規字第 09902865200 號公告實施「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」案，以打造計畫區為本市知識經濟產業知識庫以及結合生物技術、媒體、資訊、通訊等相關產業之發展中心，同時並以塑造綠色運輸、生態節能空間環境之示範性生態社區及打造河岸居住、就業、文化等複合機能之生活環境為目標。

本計畫範圍係於前開都市計畫中規定相關土地使用管制及都市設計準則內容，於 99 年公告實施後，本府地政局土地開發總隊即開始進行區段徵收作業，辦理迄今已完成階段性土地及地上物拆遷補償及專案住宅工程等業務事項。

自 104 年起，本府地政局於區段徵收及市地重劃等整體開發地區，以結合智慧城市、田園城市與社區營造的理念整合推動「臺北市智慧生態社區示範計畫」，從在地社區開始，建立由下而上的社區參與機制，並在公共設施與公有建築及周邊地區導入智慧運用與生態環境。

現行都市計畫之土地使用分區管制及都市設計管制雖已有將生態概念納入，惟期打造本地區為智慧生態社區之目標，配合將海綿、韌性城市之概念納入，爰配合修訂土地使用分區管制及都市設計管制內容，因智慧生態社區屬本府重大施政計畫，經認符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理本計畫之變更。

## 二、計畫範圍

本計畫範圍為磺溪以西、雙溪以北、承德路以東，以及承德路以西之部分洲美里所圍區段徵收範圍，面積約 90.18 公頃。

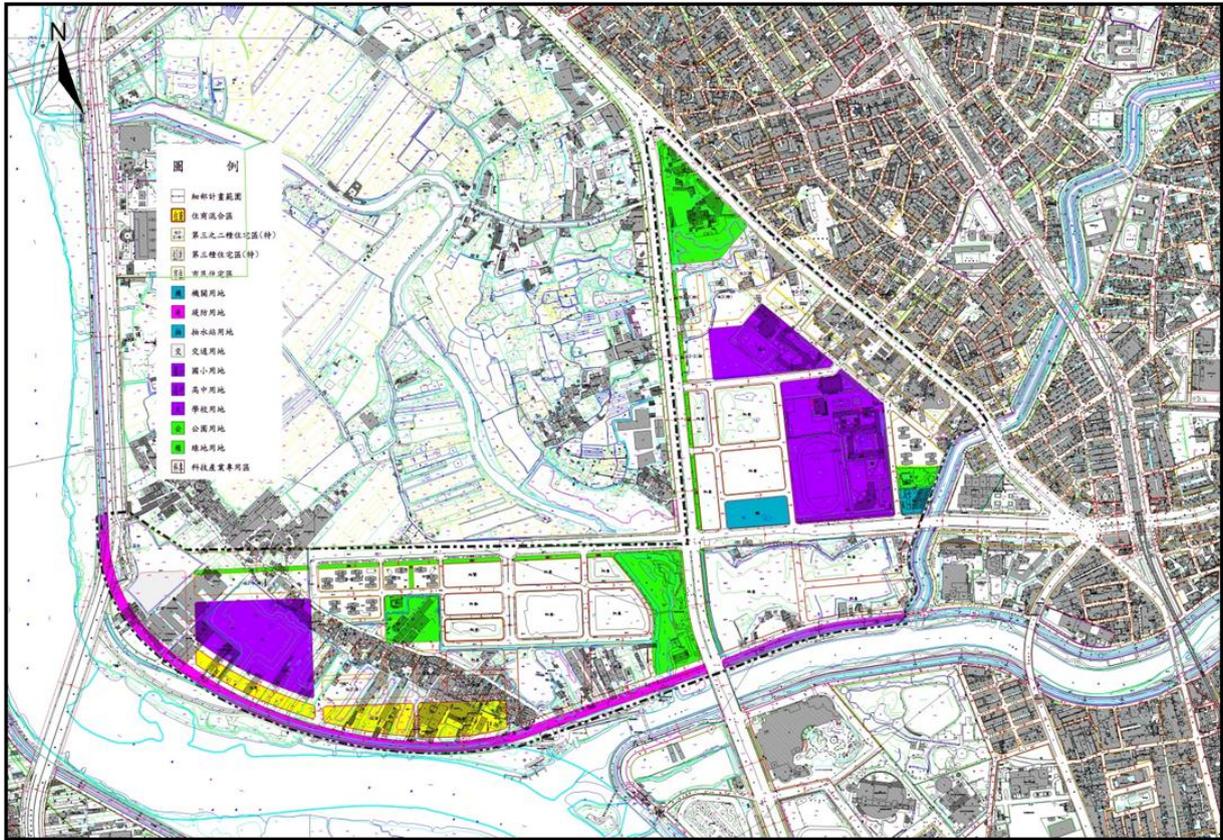


圖 1 計畫範圍示意圖

## 貳、原都市計畫情形

### 一、原發布實施計畫名稱及文號

表 1 歷年都市計畫發布情形

原公告計畫案名	日期及文號
為陽明山管理局轄區主要計畫案	59/7/4 府工二字第 29248 號
變更北投區石牌段 559-3 等地號農業區為學校（文林國小）用地案	67/7/7 府工二字第 25869 號
變更士林區部份公園（六、七號）住宅區及北投區部份農業區及主要計畫未核定部份住宅區為河道、堤防及道路用地案	68/12/7 府工二字第 46998 號
變更士林區洲尾段 316 地號等農業區為學校（洲美國小）用地案	69/1/18 府工二字第 53528 號
變更無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者，為零星工業區（通盤檢討）案	70/3/17 府工二字第 08212 號
變更士林區洲尾段 86 等地號農業區為垃圾處理廠及計畫道路用地案	71/2/3 府工二字第 01621 號
修訂士林區雙溪堤防以北磺溪堤防以東中山北路以西所圍地區細部計畫（通盤檢討）案	71/6/24 府工二字第 23737 號
變更無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者為零星工業區（第二次通盤檢討）案	77/7/19 府工二字第 251081 號
修訂台北市土地使用分區（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

擬變更北投區洲美、關渡部份農業區等為堤防用地及行水區並新設堤防用地及行水區案	80/11/02 府工二字第 80072350 號
修訂士林區雙溪堤防以北、磺溪堤防以東、中山北路以西所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）及配合修訂主要計畫案	81/7/13 府工二字第 81041007 號
擬（修）訂關渡平原專用區（大度路以南、洲美堤防以西、關渡堤防以北部份）主要計畫案	82/1/15 府工都字第 81095489 號
配合台北市洲美快速道路興建工程變更基隆河附近農業區、住宅區、堤防用地、公園用地、綠地、抽水站用地為道路用地及公園用地計畫案	87/12/15 府都二字第 8709151800 號
變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案（區段徵收範圍）	98/7/31 府都規字第 09803478700 號
擬定臺北市北投士林科技園區（區段徵收範圍）細部計畫案	99/10/25 府都規字第 09902865200 號

## 參、發展現況

### 一、土地及建築物使用現況

本計畫區現有中正高中、文林國小等 2 所學校使用，經區段徵收相關作業如地上物拆遷辦理，以及各項公共工程（公園、綠地、道路工程、雨水、污水下水道工程等）施工，目前已有第一期工程之部分道路、公園綠地竣工及驗收、另外本區 R23、R24、R28、R29 街廓等區專案住宅之興建亦陸續進入房屋點交作業。

### 二、公共設施及開闢情形

本計畫案內計有學校用地 1 處、國小用地 1 處（文林國小）、高中用地

(中正高中)1 處、機關用地 1 處、公園用地 4 處、綠地用地 11 處、交通用地 1 處、抽水站用地 1 處，本案區段徵收開發第一期工程內道路、公 2、公 5 及綠地等已開闢完成，目前第二期工程尚在進行中。

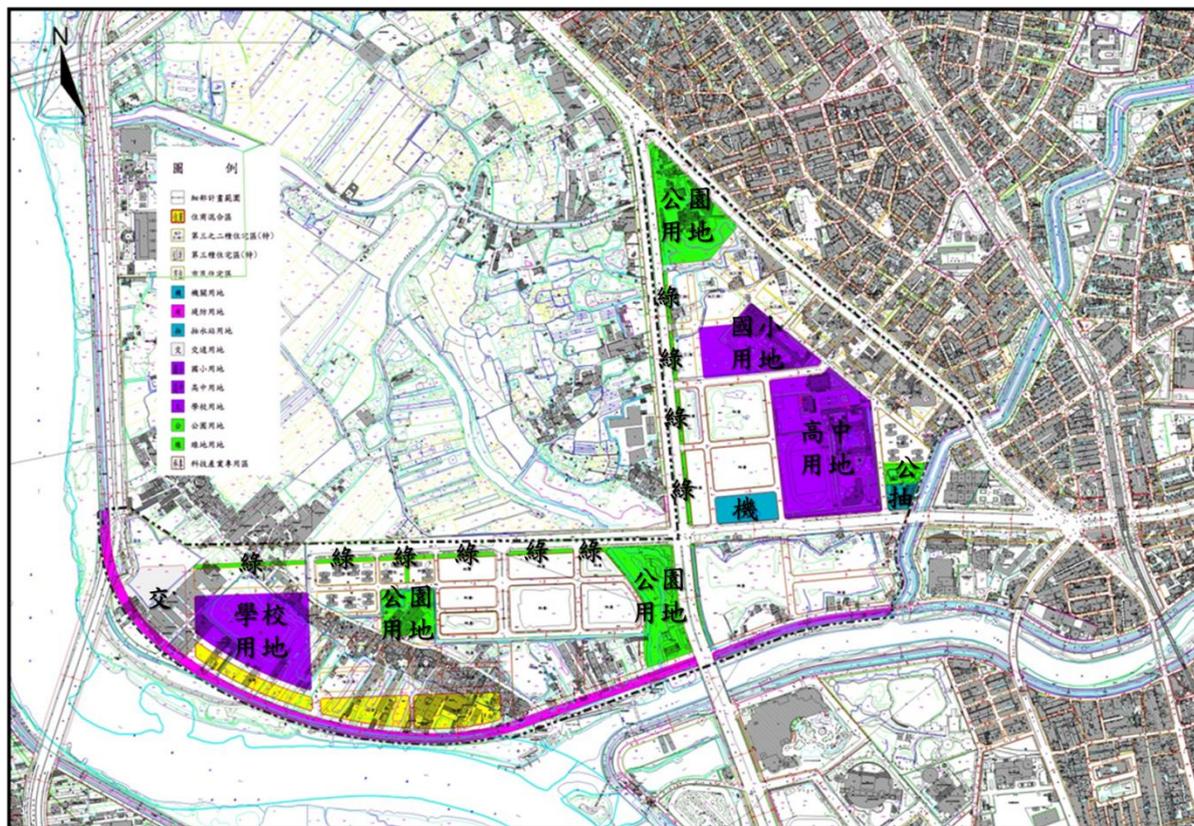


圖 2 公共設施分布示意圖

### 三、交通系統

本計畫範圍東側有捷運芝山站、捷運明德站，洲美快速道路、承德路(40 公尺寬)、文林北路(42 公尺寬)為主要連外通道，主要道路系統為福國路(40 公尺寬)，區內並規劃完整自行車系統空間。

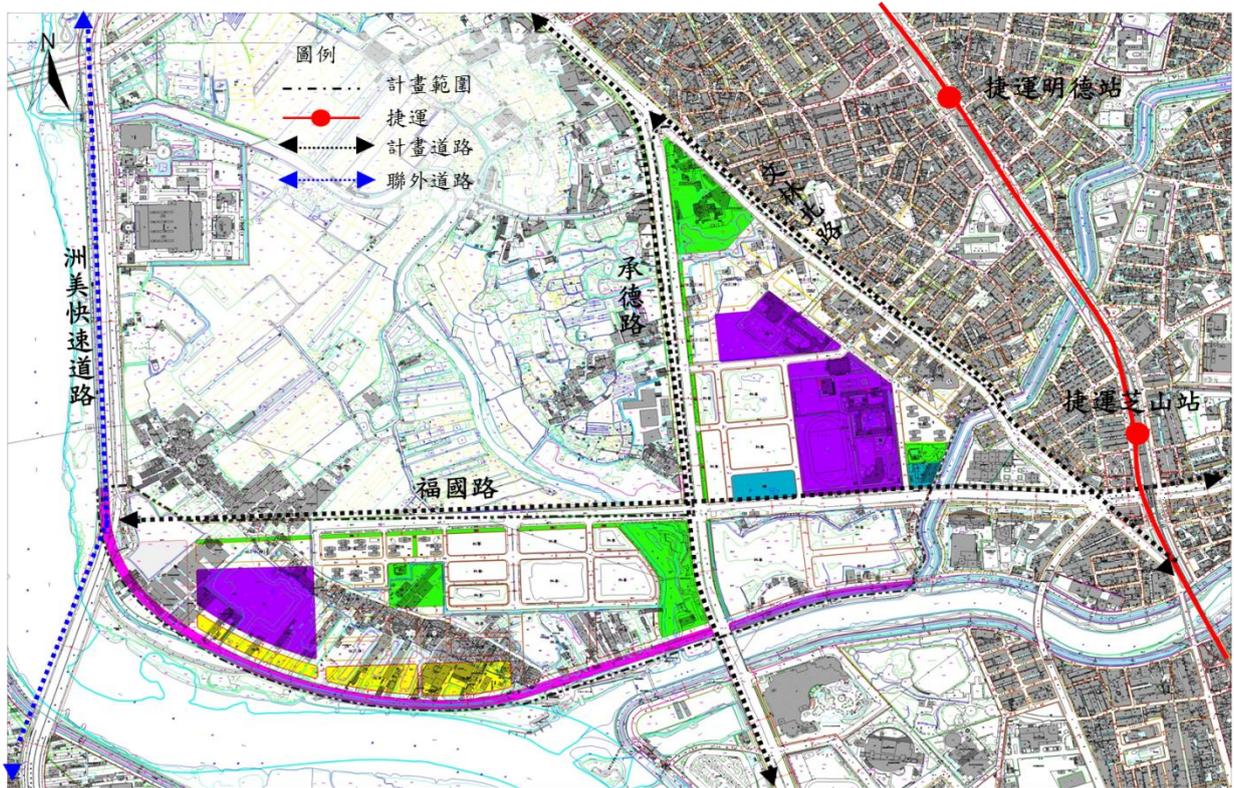


圖 3 現況道路交通系統圖

## 肆、計畫目標與規劃構想

### 一、計畫目標

為配合本府智慧生態社區示範計畫之推動，並以提升計畫區開放空間、綠覆率及綠建築規定、鼓勵綠色運具使用、導入智慧科技運用計畫、提升防災韌性及實施建築規範等為目標，以期創造舒適宜居且便利之生活環境。

### 二、規劃構想

- (一)為維區內人行道整體規劃一致性，針對計畫區內寬度達 15 公尺以上之計畫道路，新增退縮留設 4 公尺無遮簷人行道。另為避免建築基地鄰接道路已栽植行道樹造成人行空間配置困難，基地內栽植行道樹可與公有行道樹錯落配置。
- (二)為成功打造計畫區為生態社區及打造生態廊道，建築基地應提高綠覆率標準，另規範非屬公有建築物及科技產業專用區(街廓編號 T16、T17、T18)且申請增加容積者，建築基地綠覆率應達 100%以上，同時規範綠建築標章之執行。
- (三)鼓勵綠能運具之使用，於新建建築基地停車場規範留設充電系統或預留管線，並新增自行車位留設比例之規範，實現綠色交通理念。。
- (四)鼓勵計畫區內公有建築及申請增加容積之私有建築基地導入智慧電網、智慧三表、能源管理系統等智慧科技運用計畫。
- (五)導入海綿城市概念，增加計畫範圍透水性及雨水貯集量之標準，並規範雨水回收系統之建置，提升水資源再利用之效能。為增強計畫區洪水來臨之因應能力，規範建築基地出入口及一樓樓地板高程需高於臨接道路 30 公分以上。
- (六)為維護主要道路及河岸景觀，建築物應以正立面設計。同時針對計畫區內科技產業專用區之地面層基本支援性服務業之比例規定，以創造區內支援性服務業之完備。

## 伍、變更計畫內容

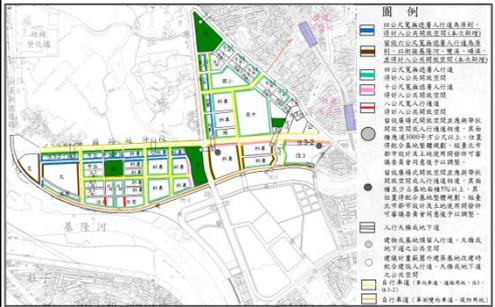
### 一、土地使用分區及使用管制

表 2 變更計畫內容對照表

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p>一、土地使用分區及使用管制</p> <p>(八)科技產業專用區不得作為住宅使用。其地面層允許支援性服務業使用面積不超過該層 30%之容積樓地板面積。</p>	<p>無</p>	<p>一、新增條文。</p> <p>二、符合本案規劃構想(六)。</p> <p>三、本計畫區內科技產業專用區係市府以區段徵收方式提供本市生技產業使用，故明訂不得作住宅使用，以符計畫原意。</p> <p>四、允許地面層作支援性服務業使用，明訂使用面積上限，以避免支援性服務業擴張使用，影響原主要產業發展。</p>
<p>(九)本計畫區各土地使用除本計畫規定者，應依臺北市土地使用分區管制自治條例規定辦理。</p>	<p>(八)本計畫區各土地使用除本計畫規定者，應依臺北市土地使用分區管制規則規定辦理。</p>	<p>一、修訂條文。</p> <p>二、因應法規名稱修正。</p>

二、都市設計管制要點

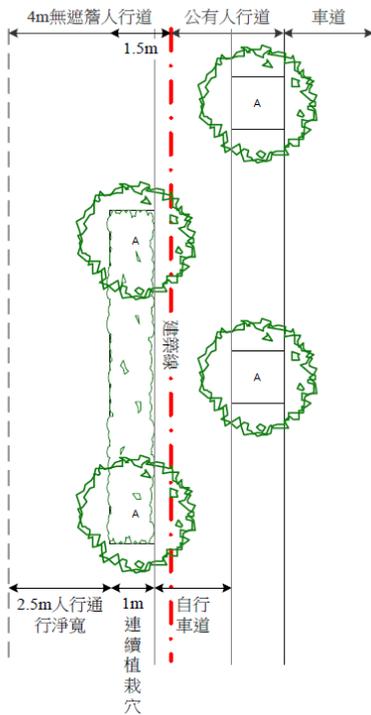
表 3 變更計畫內容對照表

本次修訂內容	原管制要點內容	修訂理由
<p>一、公共開放空間及景觀系統</p> <p><u>為符合海綿城市及治水防洪之設計，本計畫區內公共開放空間應落實生態工法、喬木保護及透水鋪面等智慧生態社區之理念。</u></p>	<p>一、公共開放空間及景觀系統</p>	<p>一、新增條文。</p> <p>二、符合本案規劃構想(五)。</p> <p>三、本府地政局 106 年 10 月 17 日北市地授發字第 10632618300 號函。</p>
<p>(一)本計畫區內街廓及建築基地指定留設公共開放空間系統應按附圖一規定辦理。</p> 	<p>(一)本計畫區內街廓及建築基地指定留設公共開放空間系統應按附圖一規定辦理。</p> 	<p>一、修訂附圖一。</p> <p>二、符合本案規劃構想(一)。</p> <p>三、本府地政局 106 年 12 月 8 日北市地授發字第 10630520000 號函及本府都市發展局都市設計科提出新增。</p>
<p>附圖一 計畫區指定留設公共開放空間系統及自行車道系統示意圖</p>	<p>圖一 計畫區指定留設公共開放空間系統及腳踏車道系統示意圖</p>	<p>四、原條文業針對計畫區內部分 15 公尺及 20 公尺道路劃設人行道退縮系統，為維區內人行道整體規劃一致性，於附圖一新增 X-10、Y-4 及 Y-14 計畫道路側退縮留設 4 公尺無遮簷人行道為原則之規定。</p> <p>五、為整合計畫範圍整體空間發展，以福</p>

本次修訂內容	原管制要點內容	修訂理由
		<p>國路南側之公有土地為規範核心，規範5處建築基地東西兩側應退縮6公尺帶狀開放空間，延伸計畫範圍南北向風廊暢通，並串聯基隆河、雙溪、磺溪，營造友善親水環境空間。詳附圖一咖啡色圖示。</p>
<p>(六)本計畫區建築物依前項規定留設之公共開放空間應予綠化，綠化規範如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 樹種應考量抗風性強，並以臺灣原生樹種為原則。</li> <li>2. 公共開放空間或法定空地應盡量以地被植物或灌木叢代替人工草皮，並以灌木替代人造材料製成的圍籬。</li> <li>3. 指定留設4公尺及10公尺無遮簷人行道之建築基地，應自相鄰道路境界線或基地境界線起算1.5公尺範圍內栽植喬木行道樹，其間距不得大於8公尺為原則。如臨接道路已栽植行道樹</li> </ol>	<p>(六)本計畫區建築物依前項規定留設之公共開放空間應予綠化，綠化規範如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 樹種應考量抗風性強，並以臺灣原生樹種為原則。</li> <li>2. 公共開放空間或法定空地應盡量以地被植物或灌木叢代替人工草皮，並以灌木替代人造材料製成的圍籬。</li> <li>3. 指定留設4公尺及10公尺無遮簷人行道之建築基地，應自相鄰道路境界線或基地境界線起算1.5公尺範圍內栽植喬木行道樹，其間距不得大於8公尺。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、修訂條文。</li> <li>二、符合本案規劃構想(一)。</li> <li>三、避免計畫區內道路用地行道樹與基地內樹木重複栽植造成人行空間配置困難問題，爰新增行道樹可錯落配置原則。</li> <li>四、為符合本計畫區整體發展目標，以建構智慧生態社區應有較高之綠覆率規範，故修正綠覆率不得小於70%。</li> </ol>

本次修訂內容	原管制要點內容	修訂理由
--------	---------	------

時，建築基地所栽植喬木行道樹得與公有人行道之行道樹錯落配置，不受前開間距規範。(詳附圖二)



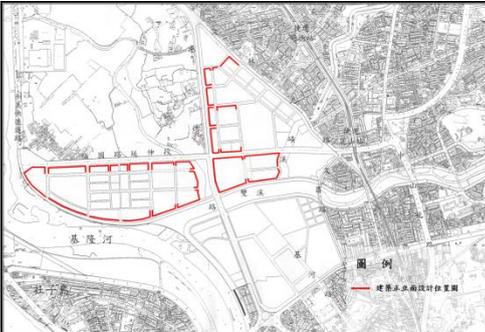
附圖二

4. 建築基地指定留設之廣場式開放空間應以集中配置為原則，並應按開放空間面積每滿 64 平方公尺栽植喬木 1 棵檢討計算。
5. 本計畫區建築空地應予綠化，其規定比照「臺北市建築空地維護管理辦法」辦理。

4. 建築基地指定留設之廣場式開放空間應以集中配置為原則，其綠覆率不得小於 50%，且應按開放空間面積每滿 64 平方公尺栽植喬木 1 棵檢討計算。
5. 本計畫區建築空地應予綠化，其規定比照「臺北市建築空地維護管理辦法」辦理。

本次修訂內容	原管制要點內容	修訂理由
<p>法」辦理。</p> <p>6. <u>本計畫區建築基地綠覆率不得小於70%，餘應依相關規定辦理。</u></p>		
<p>(十)本計畫區承德路、福國路延伸線以及連接公園、學校、河岸、捷運站之主要及次要道路，應於道路兩側留設<u>自行車道</u>（位置示意如附圖一）。單向車道寬度以不小於 1.5 公尺為原則，並得與人行道合併規劃設計（寬度以不小於 3.5 公尺為原則）。街廓編號 R19 及 R20（舊美國學校），於臨接磺溪一側，應退縮留設 1.5 公尺<u>自行車道</u>及 4 公尺無遮簷人行道；雙溪及基隆河北側堤防，應自道路境界線起留設 2.5 公尺<u>自行車道</u>（供雙向通行）及 1.5 公尺以上之人行道，人行、<u>自行車道</u>與道路之間應有適當區隔，以維安全。</p>	<p>(十) 本計畫區承德路、福國路延伸線以及連接公園、學校、河岸、捷運站之主要及次要道路，應於道路兩側留設<u>腳踏車道</u>（位置示意如附圖一）。單向車道寬度以不小於 1.5 公尺為原則，並得與人行道合併規劃設計（寬度以不小於 3.5 公尺為原則）。街廓編號 R19 及 R20（舊美國學校），於臨接磺溪一側，應退縮留設 1.5 公尺<u>腳踏車道</u>及 4 公尺無遮簷人行道；雙溪及基隆河北側堤防，應自道路境界線起留設 2.5 公尺<u>腳踏車道</u>（供雙向通行）及 1.5 公尺以上之人行道，人行、<u>腳踏車道</u>與道路之間應有適當區隔，以維安全。</p>	<p>一、修訂條文。</p> <p>二、統一文字：修正「腳踏車」為「自行車」。</p>
<p>二、建築物設計</p> <p>(一)建築物高度</p> <p>1. 本計畫區建築設計應考量地區山川景</p>	<p>二、建築物設計</p> <p>(一)建築物高度</p> <p>1. 本計畫區建築設計應考量地區山川景</p>	<p>一、修訂條文。</p> <p>二、因應法規名稱修正。</p>

本次修訂內容	原管制要點內容	修訂理由
<p>觀資源，其建築物高度以不遮蔽遠處山景為原則。</p> <p>2. 建築物高度大於 5 層樓以上者，其建築物水平投影面積之最大對角線長度不得大於 60 公尺，且最大連續牆面線不得大於 40 公尺為原則。</p> <p>3. 其他使用分區內建築物之高度比依本市土地使用分區管制自治條例規定辦理。</p>	<p>觀資源，其建築物高度以不遮蔽遠處山景為原則。</p> <p>2. 建築物高度大於 5 層樓以上者，其建築物水平投影面積之最大對角線長度不得大於 60 公尺，且最大連續牆面線不得大於 40 公尺為原則。</p> <p>3. 其他使用分區內建築物之高度比依本市土地使用分區管制規則規定辦理。</p>	
<p>(六)<u>建築基地出入口及一樓樓地板高程需高於臨接道路 30 公分以上為原則，且抬高部分應以緩坡或順平處理。</u></p>	<p>無</p>	<p>一、新增條文。</p> <p>二、符合本案規劃構想(五)。</p> <p>三、本府工務局 107 年 3 月 19 日北市工利字第 10730693500 號函。</p> <p>四、為提升計畫區內建築物防洪容受度，打造韌性城市，並參考經濟部水利署公告淹水潛勢圖以 30 公分為最低積淹水深度級距標準規範區內建築物。</p>

本次修訂內容	原管制要點內容	修訂理由
<p>(七)<u>建築物朝承德路、福國路、公園及河堤之面向，應採「建築正立面」設計為原則；「正立面」應整合屋突之立面及其上方凸出之量體，且機電設備以配置於側面為原則(詳附圖五)。</u></p>  <p style="text-align: center;">附圖五</p>	無	<p>一、新增條文。  二、符合本案規劃構想(六)。  三、為強化計畫區內主要道路及河岸景觀新增建築物正立面設計原則，並規範機電設備配置位置。</p>
<p>(八)<u>公有建築物及科技產業專用區(街廓編號T16、T17、T18)建築物應符合以下規定：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>於都市設計審議報告書內應提出智慧科技運用計畫(如：智慧電網、智慧三表、儲能設備、能源管理系統、節水節電、智慧服務等)。</u></li> <li>2. <u>取得智慧建築分級評估銀級以上標章為原則。</u></li> <li>3. <u>貯集滯洪量以基地面積每平方公尺應</u></li> </ol>	無	<p>一、新增條文。  二、符合本案規劃構想(四)、(五)。  三、本府地政局 106 年 10 月 17 日北市地授發字第 10632618300 號函、106 年 12 月 8 日北市地授發字第 10630520000 號函及本府工務局水利工程處 106 年 12 月 21 日北市工水下字第 10637145200 號函。  四、為推動本市智慧生</p>

本次修訂內容	原管制要點內容	修訂理由
<p><u>貯集 0.08 立方公尺之雨水體積為計算基準。</u></p>		<p>態社區示範計畫，導入含智慧電網、智慧三表等之智慧科技運用計畫，並新增取得智慧建築分級評估銀級以上標章為原則之規定。</p> <p>五、現行全市規定為 0.078(立方公尺/平方公尺)；本地區原屬農業區，爰為避免後續開發造成積淹水，提高防洪標準至基地面積每平方公尺應貯集 0.08 立方公尺之雨水體積。</p>
<p>(九)<u>非屬前項且申請增加容積(容積獎勵、容積移轉)者，應符合以下規定：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>於都市設計審議報告書內應提出智慧科技運用計畫(如：智慧電網、智慧三表、儲能設備、能源管理系統、節水節電、智慧服務等)。</u></li> <li>2. <u>貯集滯洪量以基地面積每平方公尺應貯集 0.08 立</u></li> </ol>	<p>無</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、新增條文。</li> <li>二、符合本案規劃構想(二)、(四)、(五)。</li> <li>三、本府地政局 106 年 12 月 8 日北市地授發字第 10630520000 號函及 107 年 1 月 15 日北市地授發字第 10730141400 號函。</li> <li>四、為推動本市智慧生態社區示範計畫，導入含智慧電網、智慧三表、等之智</li> </ol>

本次修訂內容	原管制要點內容	修訂理由
<p><u>方公尺之雨水體積為計算基準。</u></p> <p>3. <u>取得綠建築分級評估銀級以上標章。</u></p> <p>4. <u>建築物本體應採立體綠化，建築基地綠覆率應達100%以上。</u></p>		<p>慧科技運用計畫。</p> <p>五、現行全市規定為0.078(立方公尺/平方公尺)；本地區原屬農業區，爰為避免後續開發造成積淹水，提高防洪標準至基地面積每平方公尺應貯集0.08立方公尺之雨水體積。</p> <p>六、考量基地容積增加將導致開發強度提高，對環境造成影響，建築物本體應採立體綠化，建築基地綠覆率應達100%以上，且應取得綠建築分級評估銀級以上標章。</p>
<p>(十)本計畫區建築物頂層所附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計，建築物屋頂層應鼓勵設置太陽能發電系統設備。<u>建築物涉及綠建築事項於本計畫書未規定者，應依「臺北市綠建築自治條例」辦理。</u></p>	<p>(六)本計畫區建築物頂層所附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計，建築物屋頂層應鼓勵設置太陽能發電系統設備。<u>另計畫區建築物與公共設施之規劃設計，以遵循內政部「綠建築評估指標系統」規範為原則。</u></p>	<p>一、修訂條文。</p> <p>二、為避免綠建築其他配合事項無所依循，本計畫案內未規範事項仍應依「臺北市綠建築自治條例」辦理。</p>
<p>(十一)<u>科技產業專用區之機電設備空間、廁所及茶水間等服務空間應集中設置於公共空間，並於</u></p>	<p>無</p>	<p>一、新增條文。</p> <p>二、符合本案規劃構想(六)。</p> <p>三、為防止本計畫區內</p>

本次修訂內容	原管制要點內容	修訂理由
<p><u>公共走道進出。</u></p>		<p>科技產業專用區違規做住宅使用，規範各項公共設備應集中留設。</p>
<p>四、停車空間  <u>(一)本計畫區建築基地除依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定留設法定汽、機車停車位及裝卸位外，於地面層留設不少於法定機車停車位數 20%之自行車停車位為原則，且進出該空間之動線不宜有設施物阻隔作規劃。</u></p>	<p>四、停車空間  <u>(一)本計畫區內建築基地應留設之汽、機車停車位、裝卸位及腳踏車停車位，依本市土地使用分區管制規則規定辦理。</u></p>	<p>一、新增條文。  二、符合本案規劃構想(三)。  三、本府交通局 106 年 10 月 16 日北市交規 字 第 10635048300 號 函。  四、為鼓勵綠能運具使用，規範地面層應留設不少於法定機車停車位數 20%之自行車停車位為原則。</p>
<p><u>(二)本計畫區內建築基地需辦理環境影響評估者，應依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」規定設置汽、機車充電系統或預留管線外，餘建築基地之汽、機車停車位應各有 20%以上安裝充電系統或預留管線為原則。</u></p>	<p>無</p>	<p>一、新增條文。  二、符合本案規劃構想(三)。  三、本府交通局 107 年 3 月 19 日北市交規 字 第 10732488200 號 函。  四、為鼓勵綠能運具使用，建築基地之汽、機車停車位應各有 20%以上安裝充電系統或預留管線。</p>

本次修訂內容	原管制要點內容	修訂理由
<p>(三)<u>本計畫區內緊鄰綠地及 X-16 (河堤) 道路側之建築基地，其停車場出入口以不由該綠地及河堤道路側進出為原則，以維綠帶系統及河堤景觀之完整。</u></p>	<p>(二)本計畫區內緊鄰綠地之建築基地，其停車場出入口以不由該綠地進出為原則，以維綠帶系統之完整。</p>	<p>一、修訂條文。 二、符合本案規劃構想(一)。 三、為維持計畫區內緊鄰綠地及河堤道路側之綠地及景觀整體性。</p>
<p>六、公園設計</p> <p>(四)<u>本計畫區公園用地之規劃、設計及施工應依「臺北市公共設施用地開發保水作業要點」之規定設置相關保水設施，另應以提高水資源再利用之效能為原則，儘可能規劃設置雨水回收再利用、雨撲滿或雨水澆灌系統。</u></p>	<p>無</p>	<p>一、新增條文。 二、符合本案規劃構想(五)。 三、本府工務局水利工程處 106 年 12 月 21 日北市工水下字第 10637145200 號函。 四、為符合海綿城市概念，要求公園用地應依「臺北市公共設施用地開發保水作業要點」規定設置保水設施，並為提高水資源再利用效能，鼓勵雨水回收系統之建立。</p>
<p>八、其他</p>	<p>八、其他</p> <p>(五)<u>本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。</u></p>	<p>一、刪除條文。 二、停車獎勵之法源依據業於 101 年 12 月 31 日停止適用，故刪除第五點。</p>
<p>八、其他</p> <p>(五)<u>建築基地指定退縮留設之開放空間下方以不開</u></p>	<p>無</p>	<p>一、新增條文。 二、符合本案規劃構想(一)、(五)。</p>

本次修訂內容	原管制要點內容	修訂理由
<u>挖為原則，另擋土措施應於基地境界線退縮至少 1 公尺施作。</u>		三、為利植栽生長及維持基地透水面積。

### 伍、其他

本計畫未規定事項，悉依原計畫、臺北市土地使用分區管制自治條例及其他相關法令規定辦理。

### 陸、臺北市都市計畫委員會審議情形

本計畫案提經提臺北市都市計畫委員會 107 年 6 月 7 日第 727 次委員會議審議決議：

一、本案除以下幾點，餘依市府所提公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過：

(一)科技園區係市府以區段徵收方式開發提供本市生技等產業發展使用，案內科技產業專用區之土地使用管制應嚴格禁止住宅使用，並限制地面層允許支援性服務業使用之面積不超過該層 30%之容積樓地板面積。

(二)計畫範圍內公有土地基地東西兩側須各退縮留設 6 公尺帶狀開放空間，以銜接基隆河、雙溪、磺溪，確保南北向之風廊暢通及營造友善親水環境。

(三)打造生態示範社區，同意市府所提，建築基地之綠覆率不得小於 70%。

二、公民或團體陳情意見審決同決議。

三、附帶決議：

有關民眾陳情當地未具文資身分之舊有建築物保存，建請市府於辦理第 2 期區段徵收作業時予以協助。

柒、本都市計畫業依臺北市都市計畫委員會決議內容修正完竣。

## 附件一「北投士林科技園區」都市設計管制要點(修正後)

### 一、公共開放空間及景觀系統

為符合海綿城市及治水防洪之設計，本計畫區內公共開放空間應落實生態工法、喬木保護及透水鋪面等智慧生態社區之理念。

- (一) 本計畫區內街廓及建築基地指定留設公共開放空間系統應按附圖一規定辦理。
- (二) 除前項規定以外之建築基地，公共設施用地部分應自鄰接道路境界線退縮 3.64 公尺建築，供作無遮簷人行道使用，其它道路沿線之建築基地皆應自鄰接道路境界線退縮建築，供無遮簷人行道使用，其寬度不得小於 1.5 公尺。
- (三) 本計畫區內跨越雙溪及磺溪之橋體建築，應於橋面兩側各留設人行道，其寬度不得小於 2 公尺。
- (四) 本計畫區指定留設 20 公尺帶狀式通道之公共開放空間，兩側以留設寬度至少 2.5 公尺之人行道為原則。
- (五) 本計畫區街廓編號 R27 及 R32，應配合 Y-10 及 Y-12 道路，依附圖一示意位置留設八公尺無遮簷人行道(由兩側基地各退縮留設四公尺)，連接至基隆河岸;如留設位置兩側基地整體規劃設計時，得改以甬道代替，通道淨高不得低於 6 公尺。
- (六) 本計畫區建築物依前項規定留設之公共開放空間應予綠化，綠化規範如下：
  1. 樹種應考量抗風性強，並以臺灣原生樹種為原則。
  2. 公共開放空間或法定空地應盡量以地被植物或灌木叢代替人工草皮，並以灌木替代人造材料製成的圍籬。
  3. 指定留設 4 公尺及 10 公尺無遮簷人行道之建築基地，應自相鄰道路境界線或基地境界線起算 1.5 公尺範圍內栽植喬木行道樹，其間距不得大於 8 公尺為原則。如臨接道路已栽植行道樹時，建築基地所栽植喬木行道樹得與公有人行道之行道樹錯落配置，不受前開間距規範。(詳附圖二)
  4. 建築基地指定留設之廣場式開放空間應以集中配置為原則，並應按開放空間面積每滿 64 平方公尺植栽喬木 1 棵檢討計算。
  5. 本計畫區建築空地應予綠化，其規定比照「臺北市建築空地維

護管理辦法」辦理。

6. 本計畫區建築基地綠覆率不得小於 70%，餘應依相關規定辦理。
- (七) 本計畫區指定之公共開放空間，其鋪面應考量與道路人行道鋪面之配合，鋪面應平整，材質須注意防滑、耐壓、透水及易於管理維護等條件。
- (八) 本計畫區經指定留設之公共開放空間應設置中、低光源之照明設施，其於夜間平均照度不得小於 6 勒克斯，並考量行人之視覺與活動，塑造舒適之行人環境。
- (九) 本計畫區為有效利用水岸景觀資源增加親水性，基隆河、雙溪、磺溪沿線堤防在工程施工許可情況下，參考附圖三進行整地填方及綠化設計，使堤內道路與街廓高程接近堤防高度，以減少堤內外景觀和活動的阻隔。
- (十) 本計畫區承德路、福國路延伸線以及連接公園、學校、河岸、捷運站之主要及次要道路，應於道路兩側留設自行車道（位置示意如附圖一）。單向車道寬度以不小於 1.5 公尺為原則，並得與人行道合併規劃設計（寬度以不小於 3.5 公尺為原則）。街廓編號 R19 及 R20（舊美國學校），於臨接磺溪一側，應退縮留設 1.5 公尺自行車道及 4 公尺無遮簷人行道；雙溪及基隆河北側堤防，應自道路境界線起留設 2.5 公尺自行車道（供雙向通行）及 1.5 公尺以上之人行道，人行、自行車道與道路之間應有適當區隔，以維安全。

## 二、建築物設計

### (一) 建築物高度

1. 本計畫區建築設計應考量地區山川景觀資源，其建築物高度以不遮蔽遠處山景為原則。
2. 建築物高度大於 5 層樓以上者，其建築物水平投影面積之最大對角線長度不得大於 60 公尺，且最大連續牆面線不得大於 40 公尺為原則。
3. 其他使用分區內建築物之高度比依本市土地使用分區管制自治條例規定辦理。

## (二) 節點意象 (詳附圖四)

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

## (三) 建築物色彩

為塑造本地區風貌，本地區建築物外牆之顏色，應與地區山水景緻及鄰近建築物協調配合，以中、高明度及中低彩度之色彩為原則。

## (四) 夜間照明

本計畫區內公有建築物、堤防、雙溪北側住商混合區、科技產業專用區臨河岸建築物，及雙溪南側承德路以西機關用地、公園，應設置夜間照明。

## (五) 廣告招牌物

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

## (六) 建築基地出入口及一樓樓地板高程需高於臨接道路 30 公分以上為原則，且抬高部分應以緩坡或順平處理。

## (七) 建築物朝承德路、福國路、公園及河堤之面向，應採「建築正立面」設計為原則；「正立面」應整合屋突之立面及其上方凸出之量體，且機電設備以配置於側面為原則(詳附圖五)。

## (八) 公有建築物及科技產業專用區(街廓編號 T16、T17、T18)建築物應符合以下規定：

1. 於都市設計審議報告書內應提出智慧科技運用計畫(如:智慧電網、智慧三表、儲能設備、能源管理系統、節水節電、智慧服務等)。

2. 取得智慧建築分級評估銀級以上標章為原則。
  3. 貯集滯洪量以基地面積每平方公尺應貯集 0.08 立方公尺之雨水體積為計算基準。
- (九) 非屬前項且申請增加容積(容積獎勵、容積移轉)者，應符合以下規定：
1. 於都市設計審議報告書內應提出智慧科技運用計畫(如:智慧電網、智慧三表、儲能設備、能源管理系統、節水節電、智慧服務等)。
  2. 貯集滯洪量以基地面積每平方公尺應貯集 0.08 立方公尺之雨水體積為計算基準。
  3. 取得綠建築分級評估銀級以上標章。
  4. 建築物本體應採立體綠化，建築基地綠覆率應達 100%以上。
- (十) 本計畫區建築物頂層所附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計，建築物屋頂層應鼓勵設置太陽能發電系統設備。建築物涉及綠建築事項於本計畫書未規定者，應依「臺北市綠建築自治條例」辦理。
- (十一) 科技產業專用區之機電設備空間、廁所及茶水間等服務空間應集中設置於公共空間，並於公共走道進出。

### 三、圍牆

- (一) 第 3 種住宅區(特)、第 3 之 2 種住宅區(特)及市民住宅區，建築基地設置之圍牆應盡量以灌木綠籬方式處理為原則，若基於其他因素考量得准設置高度 2 公尺以下之圍牆，其基座不得高於 45 公分，且圍牆透空部分應不少於 70%，以塑造視覺景觀之穿透性。
- (二) 機關用地、科技產業專用區及住商混合區，不得設置圍牆，另住商混合區及商業區地面層並不得裝設封閉式鐵捲門。
- (三) 學校以不設置圍牆為原則，如基於學生安全需設置圍牆時，儘量縮小範圍設置，將學校周圍開放空間儘量對外提供社區使用，圍牆設置高度應於 2 公尺以下，其基座不得高於 45 公分，且透空部分應不少於 70%，以塑造視覺景觀之穿透性。

#### 四、停車空間

- (一) 本計畫區建築基地除依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定留設法定汽、機車停車位及裝卸位外，於地面層留設不少於法定機車停車位數 20%之自行車停車位為原則，且進出該空間之動線不宜有設施物阻隔作規劃。
- (二) 本計畫區內開發建築基地需辦理環境影響評估者，應依「臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範」規定設置汽、機車充電系統或預留管線外，餘建築基地之汽、機車停車位應各有 20%以上安裝充電系統或預留管線為原則。
- (三) 本計畫區內緊鄰綠地及 X-16 (河堤) 道路側之建築基地，其停車場出入口以不由該綠地及河堤道路側進出為原則，以維綠帶系統及河堤景觀之完整。
- (四) 基地之汽機車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列地點：
  - 1. 自人行穿越道、斑馬線距離 5 公尺範圍內。
  - 2. 丁字路及其它有礙公共安全及公共交通之道路、路段及場所。
- (五) 為避免停車場汽車出入利用道路作為緩衝空間，延滯道路車流，基地內應自行留設汽車進出之停等空間，並不得佔用公共開放空間。

#### 五、建築基地最小開發規模

本計畫區各街廓內建築基地最小開發規模除按附圖六規定辦理外，其餘依相關規定辦理。

#### 六、公園設計：

- (一) 本計畫區公園用地之規劃、設計、施工應依「臺北市公園開發都市設計準則」且按親水、生態工法設計原則辦理，除需兼顧生態林地之保育、生態廊道之延續、景觀整體之要求，並應考量與周邊街廓活動之延續以及開放空間系統之完整銜接。
- (二) 本計畫區緊鄰河岸之公 2、公 5 用地，應利用水岸自然資源，配合堤岸整體規劃設計，建立完整人行動線系統，以增加河岸親水機會。

- (三) 本地區街廓編號公 5 公園開闢時，原舊雙溪河道應予保留，在兼顧其既有灌溉排水功能下，以生態工法原則施作相關設施，西側科技專用區應退縮 10 公尺建築，供無遮簷人行道使用。
- (四) 本計畫區公園用地之規劃、設計及施工應依「臺北市公共設施用地開發保水作業要點」之規定設置相關保水設施，另應以提高水資源再利用之效能為原則，儘可能規劃設置雨水回收再利用、雨撲滿或雨水澆灌系統。

#### 七、道路工程設計：

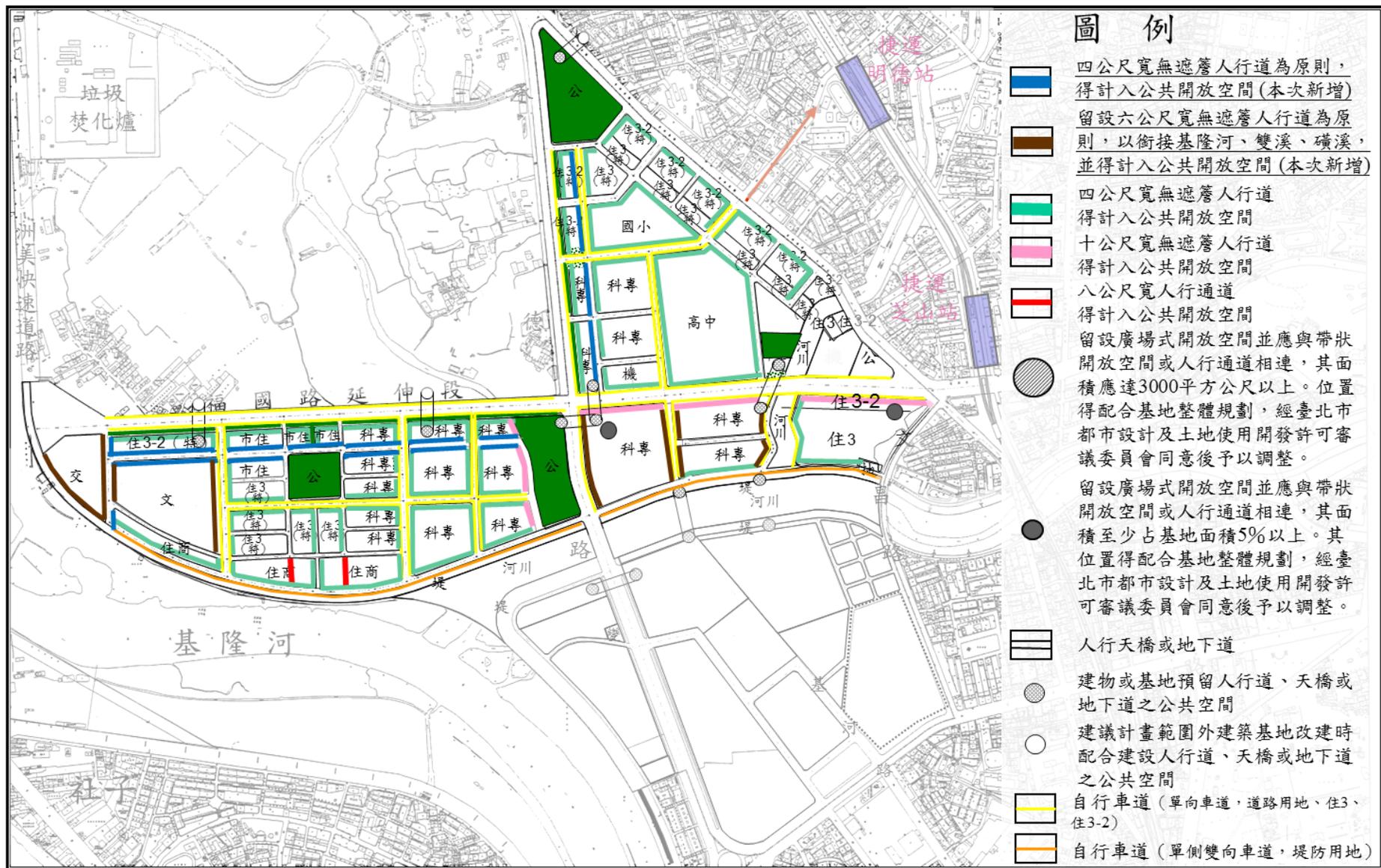
- (一) 本計畫區 12 公尺以上之道路用地應設置人行道，並提供兼具人行、植栽綠化及生態廊道等功能之考量，計畫道路內設置之人行道得與相鄰之建築基地指定留設之無遮簷人行道或帶狀式開放空間整體配合設計。
- (二) 本計畫區臨接水岸之道路，應以生態工法原則規劃設置親水步道系統，並與全區整體人行系統聯繫。

#### 八、其他

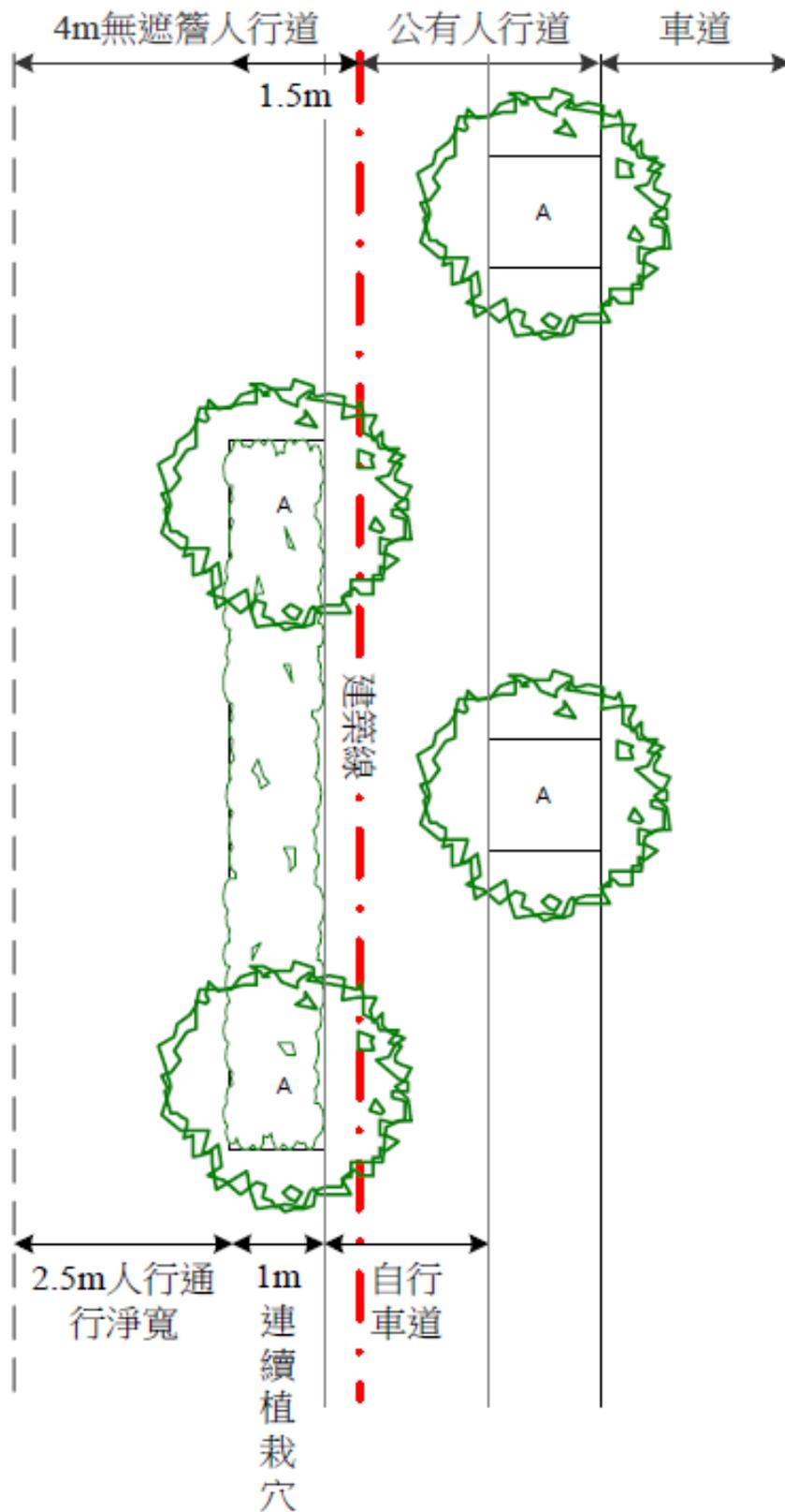
- (一) 計畫區內現有受保護樹木，於公共工程施作時，應儘量考量保留，並依「臺北市樹木保護自治條例」規定辦理。
- (二) 大眾運輸設施之提供與獎勵
  1. 考量未來地區性輕軌系統之建設時程，本府得指定部分街廓土地留設供停靠之使用區，該部分土地面積得計入法定空地計算，其留設地點、面積及停靠月台位置，應俟本府核定後辦理。
  2. 建築基地提供大眾運輸設施之出入口、人行陸橋或人行地下穿越道等公眾使用之服務性或公益性設施，經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，該等用地得不計入樓地板面積，並得酌予增加樓地板面積之獎勵，其增加樓地板面積部分，以不超過法定基準容積之 5% 為原則。
-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

(五) 建築基地指定退縮留設之開放空間下方以不開挖為原則，另擋土措施應於基地境界線退縮至少 1 公尺施作。

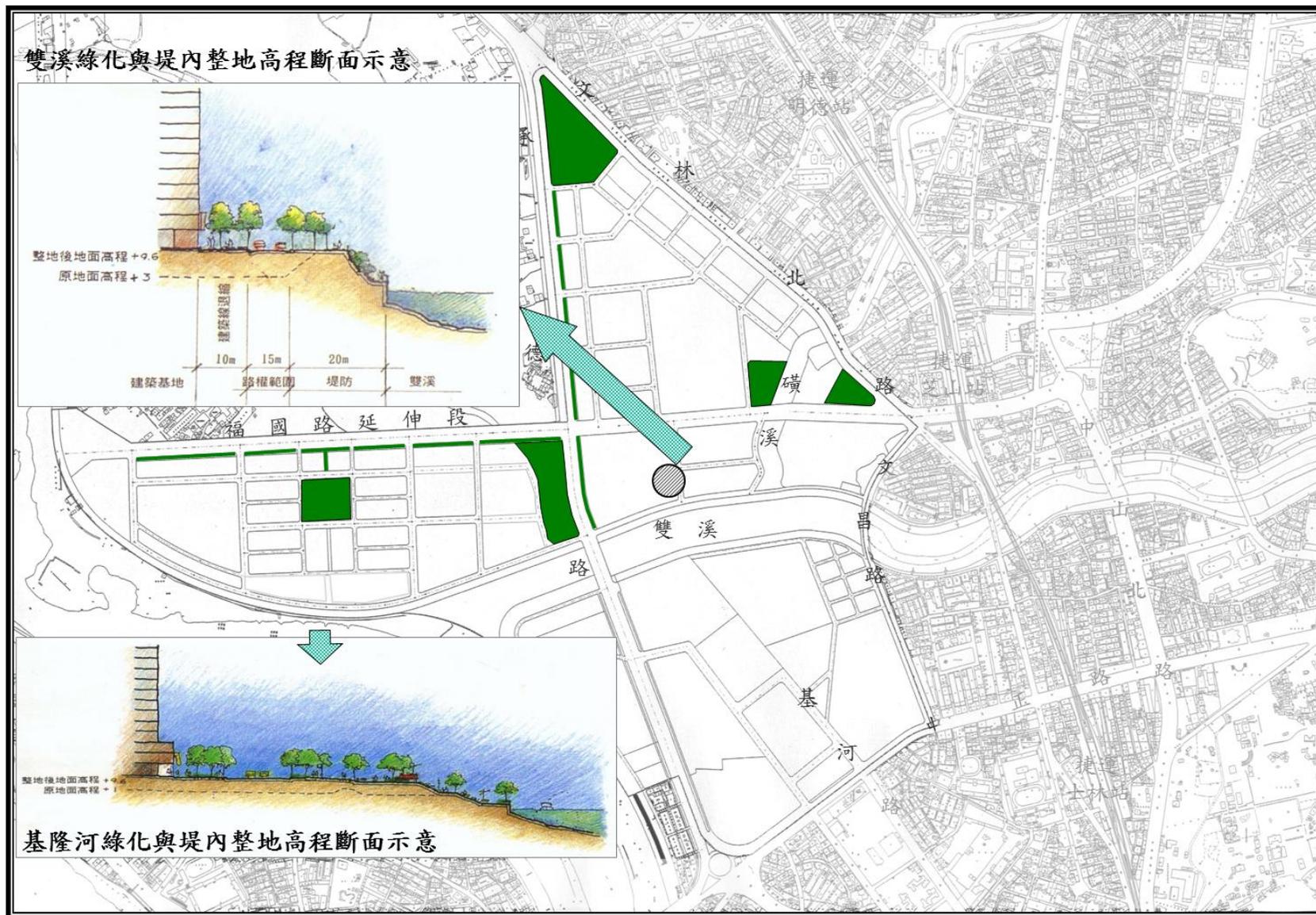
九、本都市設計管制要點中部分列為「原則」性之規定，如申請案經由「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，得不受此「原則」性之規定限制。



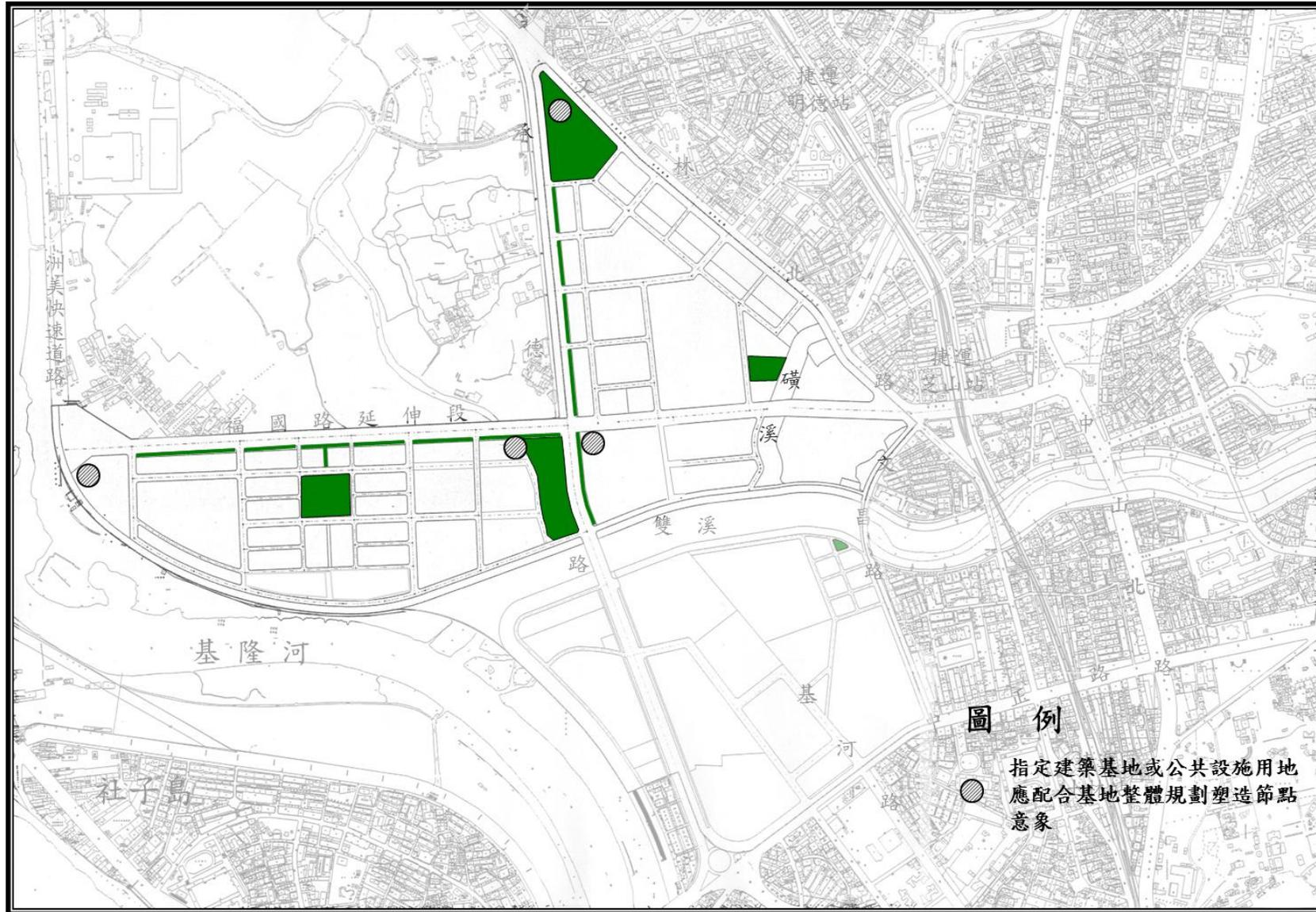
附圖一 計畫區指定留設公共開放空間系統及自行車道系統示意圖



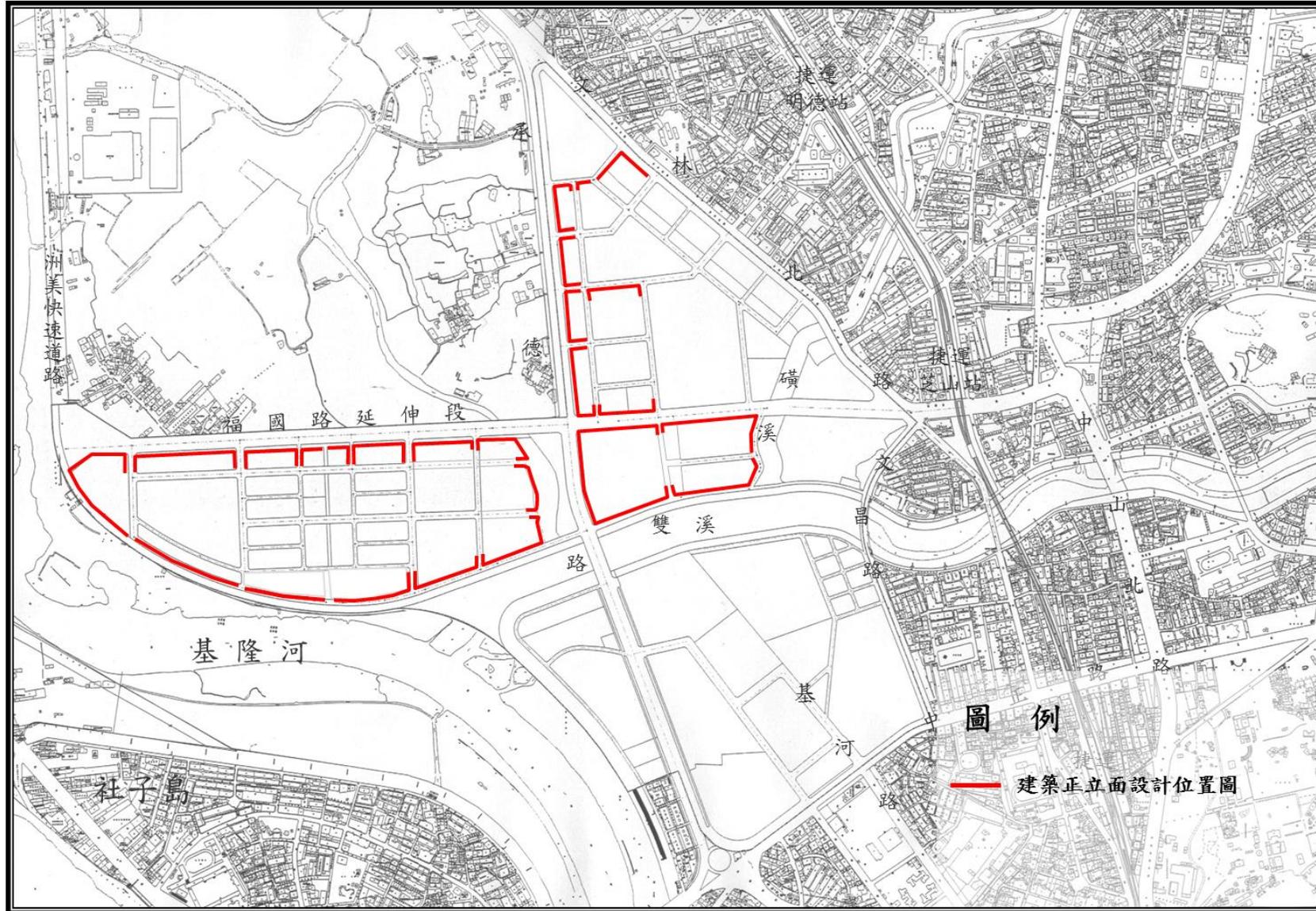
附圖二 建議指定留設4公尺無遮簷人行道植栽錯落配置圖



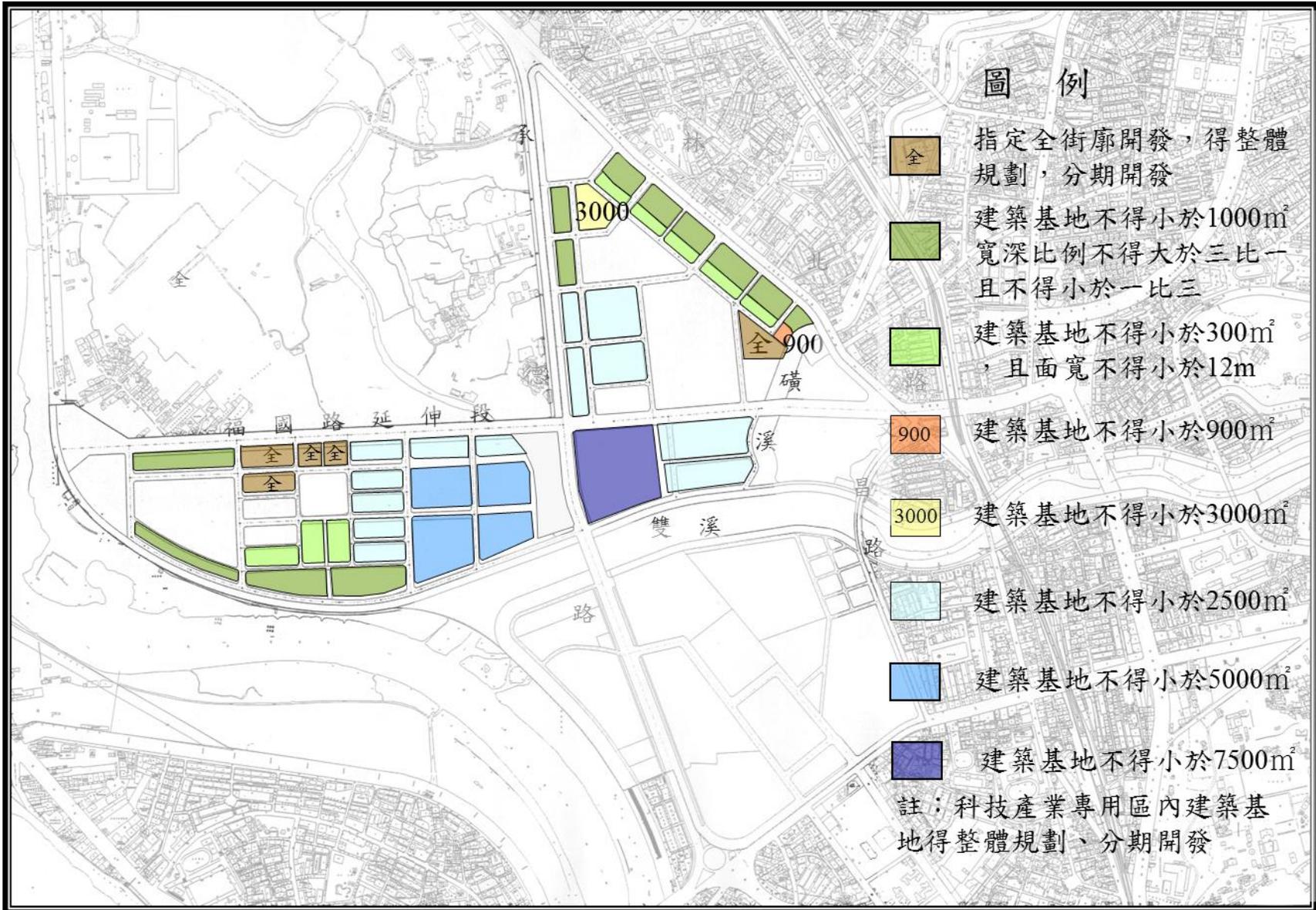
附圖三 堤防綠化與堤內整地高程断面示意圖



附圖四 計畫區應塑造節點意象基地位置示意圖



附圖五 建築物正立面設計位置示意圖



附圖六 建築基地開發規模管制圖

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	「修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制暨都市設計管制要點案」		
編號	1	陳情人	李○來、李○珠、林○琴、林○全、林○宇、林○仲、林○明、李○紋、李○揚、陳○芳、羅○明、顏○盛、郭○雄、賴○成
訴求意見與建議	<p>士林區及北投區人口數約 54.4 萬人，依去年全台灣百貨與量販業績以人口比例推估，此二區應可創造 80~100 億左右百貨業營業額(約可支撐 2~3 家百貨商場)、47~60 億量販業營業額(約可支撐 3~5 家量販店)，但目前此二區供給數量仍不足，造成居民購物必需跨區消費，生活機能相當不便。</p> <p>近期訪商得知幾家主要影城、商場、百貨、娛樂、量販、觀光旅館及 OUTLET 業等均有在此二區展店意願，但此二區並無較大且可供商用土地可開發，適逢本園區積極開發，建議能適度開放科技產業專區之支援性服務業之允許使用組別，增加：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 第十八組：零售市場之(一)傳統零售市場、(二)超級市場(營業樓地板面積三〇〇平方公尺以上者)。</li> <li>• 第十九組：一般零售業甲組。</li> <li>• 第二十組：一般零售業乙組。</li> <li>• 第二十二組：餐飲業(建議設置樓層放寬至地面 1~4 樓及頂樓~得設置河岸景觀餐廳)</li> <li>• 第四十一組：一般旅館業。</li> <li>• 第四十二組：國際觀光旅館</li> </ul> <p>相信適度增加商業機能，除能提升士林區及北投區居民生活便利性，尤其本區有難得的河岸景觀，如能適度引入商業及觀光旅館，更可提升本園區的產業招商效益，使之成為真正能結合生產、生活與生態之知識生活園區。</p>		
市府回應說明	<p>1. 基於本市整體發展之機會，因應產業發展變遷及提供本市未來產業發展的空間需求，創造生產、生活、生態之產業園區，本府以 98 年 7 月 31 日府都規字第 09803478700 號公告實施「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案(區</p>		

	<p>段徵收範圍)」，劃設科技產業專用區，供文化媒體、資訊、通訊、生物技術等相關知識密集型科技產業和其它經市府核准之關聯產業使用。促使本計畫區發展成為知識經濟產業知識庫以及生物技術、媒體、資訊、通訊等相關產業長期發展中心。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 又為實踐前開計畫目標與願景，落實土地使用及相關申請條件，另依本府99年10月25日府都規字第09902865200號公告實施「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」明文規範，科技產業專用區允許作生產製造空間、辦公室、支援性服務業、企業營運總部，以及經市政府目的事業主管機關核准之職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用。</li> <li>3. 本計畫之發展方向，係以提供產業發展用地，引導地區產業發展方向，並容許提供相關產業支援性服務業之必要項目發展，倘逾越支援性服務業設置精神，將影響北投士林科技園區之產業整體發展，故仍建議維持原科技產業專用區之支援性服務業允許組別。</li> <li>4. 有關本計畫範圍內土地使用分區業已劃設「第三種住宅區(特)」、「市民住宅區」、「第三之二種住宅區(特)」、「住商混和區」，其允許使用項目比照本市土地使用分區管制自治條例第三種住宅區及第三之二種住宅區，得附條件允許作「第十八組：零售市場。」、「第十九組：一般零售業甲組。」、「第二十組：一般零售業乙組。」、「第四十一組：一般旅館業。」、「第四十二組：國際觀光旅館」，第三之二種住宅區，得附條件允許作「第二十二組：餐飲業」。</li> </ol>
<p>委員會 決議</p>	<p>一、本案除以下幾點，餘依市府所提公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過：</p> <p>(一) 本科技園區係市府以區段徵收方式開發提供本市生技等產業發展使用，案內科技產業專用區之土地使用管制應嚴格禁止住宅使用，並限制地面層允許支援性服務業使用之面積不超過該層 30%之容積樓地板面積。</p>

	<p>(二) 計畫範圍內公有土地基地東西兩側須各退縮留設 6 公尺帶狀開放空間，以銜接基隆河、雙溪、磺溪，確保南北向之風廊暢通及營造友善親水環境。</p> <p>(三) 為打造生態示範社區，同意市府所提，建築基地之綠覆率不得小於 70%。</p> <p>二、公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>附帶決議：有關民眾陳情當地未具文資身分之舊有建築物保存，建請市府於辦理第 2 期區段徵收作業時予以協助。</p>		
<p>編號</p>	<p>2</p>	<p>陳情人</p>	<p>土也社區工作室-洲美文史團隊(郭○瑋)</p>
<p>訴求意見 與建議</p>	<p>「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」之計畫範圍於 98 年公告實施至今已快 10 年，是以打造計畫區為本知識經濟產業知識庫及結合生物技術、媒體、資訊、通訊等相關產業之發展中心，同時塑造綠色生態社區、河岸居住、就業、文化等複合機能之生活環境為目標。</p> <p>洲美社區在禁建 50 多年的政策底下，保有數個百年古厝及聚落文化，全里 90%以上的姓氏非「郭」即「林」，目前的古厝公廳，仍是洲美人祭祀祖先及家族團聚重要的地方，這樣一個傳統的、富含人文特色的社區，尤其是在台北都會，因信仰、姻親關係緊密結合的社區，恐怕更是獨一無二了。然而，洲美所有的聚落紋理及文化地景，卻在這次計畫中將全然的破壞，通通要被土塊掩蓋掉，不知道市府所說的具有文化的生活環境是哪種文化?竟沒有辦法保留任何一個洲美的百年古厝及地景，洲美人從先祖來台就逐水而居的養鴨、種田、摸蜆仔的生活，不就是延續河岸居住的重要足跡，這些歷史的節點，難道不是本次修正計畫中重要的都市意象?</p> <p>區段徵收範圍內，全台唯一的屈原宮就地保存在公園內，並也將三王宮重新改建於同一個公園預定地，這是目前唯一讓洲美居民感到欣慰的事情，但是，這種全部掩蓋掉住宅聚落的開發計畫，卻讓洲美人再也找不到回家的路。在即將再選北上市市長的今年，市府團隊難道不該多花點心思為台北多保留一點地方特色，為實際居住在這塊土地上的居民多想一點。台灣近年來積極推廣鄉土教育及推動社區參與設計，這些動作無非是希望居民都能夠從認識週遭的環境開始，進而建立共識、認同</p>		

其所居住的社區與環境，進而能愛護這塊與我們休戚與共的土地。

因此，強烈建議市府，在此次修正細部計畫中，保留洲美部分古厝，原地、或於開放空間、或於校園預定地，能加入一「地方文化館」之建築計畫，將百年老宅(居民古厝)重建於其中，與園區、或社區公共空間、或校園建物群結合，作為全區、公共空間或校園地景一部分，如此則得以再現地方歷史紋理，同時作為地方文化推廣使用。

試問有誰願意將祖先經歷千辛萬苦得來不易的文化資產，為了繁榮進步而輕易放棄?難道，開發就是將人趕出自己居住的地方，重新把有條件住豪宅的人住進來?若市府真如本次修訂計畫第 1 頁的計畫緣起所陳述:「自 104 年起，本府地政局於區段徵收及市地重劃等整體開發地區，以結合智慧城市、田園城市與社區營造的理念整合推動『臺北市智慧生態社區示範計畫』，從在地社區開始，建立由下而上的社區參與機制，並在公共設施與公有建築及周邊地區導入智慧運用與生態環境。」真正做到從在地社區開始，讓洲美在地文化永續發展，我們洲美人衷心期待保留部分古厝，讓洲美人找得到回家的路，讓先人的歷史永續流傳，即使是住到專案住宅，想家時，還能回家看看，請市府看到洲美的在地性，這就是由下而上的聲音。





市府  
回應說明

1. 有關北投士林科技園區(區段徵收範圍)係本府98年7月31日府都規字第09803478700號公告實施「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案(區段徵收範圍)」及99年10月25日府都規字第09902865200號公告實施「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」所劃設，針對當地民眾信仰中心保存將計畫範圍之福裕宮、屈原宮及三王宮，以現地安置之方式辦理，並於細部計畫案中載明。
2. 另有關本計畫區之文史記憶，保存結合公共空間一節，建議由相關主管機關納入規劃考量。

委員會  
決議

同編號1。

編號	3	陳情人	丁○
位置	<p>陳情位置：士林區洲美街</p> 		
訴求意見與建議	<p>因洲美街上居民住宅中現存許多百年老宅，目前仍為各姓氏家族聚會及祭祀之地點，目前可能於拆遷時全數消失，非常不合理。建議士林北投科技園區都市計畫案之細部計畫中，未來將設立中小學的文教區中，能加入一「地方文化館」之建築計畫，將百年老宅(居民古厝)重建於其中，與校園建物群結合，作為校園地景一部分，如此則得以再現地方歷史，同時作為地方文化推廣使用。</p>		
市府回應說明	同編號 2 回應說明		
委員會決議	同編號 1。		
編號	4	陳情人	張○如
訴求意見與建議	<p>因洲美街上居民住宅中現存許多百年老宅，目前仍為各姓氏家族聚會及祭祀之地點，目前可能於拆遷時全數消失，地景消失連帶文化將無法傳承，非常不合理。建議士林北投科技園區都市計畫案之細部計畫中，未來將設立中小學的文教區中，能加入一「地方文化館」之建築計畫，將百年老宅(居民古厝)重建於其中，與校園建物群結合，作為校園地景一部分，如此則得以再現地方文史，同時作為地方歷史文化推廣使用。</p>		
市府回應說明	同編號 2 回應說明		

委員會 決議	同編號 1。		
編號	5	陳情人	台北市不動產開發商業同業公會
訴求意見 與建議	<p>主旨：謹就 鈞府 107 年 4 月 19 日公告公開展覽本市都市計畫「修訂『擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案』土地使用分區管制暨都市設計管制要點案」計畫書提陳建議，詳如說明，請 查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據 鈞府 107 年 4 月 19 日府都規字第 10732741900 號公告辦理。</p> <p>二、查「臺北市新建建築物綠化實施規則」係考量不同建築基地可達綠化程度及條件，將建築基地分為四類進行管制，爰修訂內容有關公共開放空間及景觀系統(六)6.本計畫區建築基地之開放空間綠化規範部分，建議仍比照該規則各分類相關規定辦理，刪除以「第一類建築基地」相關規定辦理為原則之規定。</p> <p>三、建築設計(九)有關申請增加容積(容積獎勵、容積移轉)者應符合各項規定部分，考量其係依相關規定核給容積獎勵或辦理容積移轉，已提供公益或支付對價，建議不宜強制規範提具智慧科技運用計畫、建築物本體應採立體綠化，建築基地綠覆率應達 100%以上……等事項。</p> <p>四、停車空間(一)地面層留設至少 20%法定機車停車位數之自行車停車位及(二)區內停車場應安裝一定比例(20%以上之汽、機車停車位)之充電系統或預留管線部分，其主要係為鼓勵綠色運具使用，提升防災韌性，及創造舒適宜居且便利之生活環境。惟考量個案基地條件、規劃設計及配置等情形均不一，且查目前公有停車場電動汽車充電柱每處停車場僅約 2 充電格位，爰有關上開比例部分建請再酌，並建採鼓勵之性質(視個案狀況而訂)。</p> <p>五、其他(五)有關建築基地依管制要點退縮留設之開放空間部分，建議於綠化植栽處提供足夠之覆土深度條件下，准其開挖地下室，以減少深開挖。</p>		
市府 回應說明	1. 為符合本計畫區整體發展目標，以建構智慧生態社區應有較高之綠覆率規範，仍應規範本計畫區建築基地應依「臺		

	<p>北市新建建築物綠化實施規則」之「第一類建築基地」標準，綠覆率應達70%。</p> <p>2. 本項係依本府地政局106年12月8日北市地授發字第10630520000號函及107年1月15日北市地授發字第10730141400號函所提意見修訂，為考量計畫區為智慧生態社區示範基地，基地容積增加將導致開發強度提高，對環境造成影響，故仍維持規範提具智慧科技運用計畫、建築物本體應採立體綠化，建築基地綠覆率應達100%以上。</p> <p>3. 本項係依本府交通局106年10月16日北市交規字第10635048300號函所提意見修訂，為鼓勵綠能運具使用，仍應規範地面層應留設不少於法定機車停車位數20%之自行車停車位為原則及建築基地之汽、機車停車位應各有20%以上安裝充電系統或預留管線。</p> <p>4. 因士北科範圍以達成智慧生態為目標，逐規範開放空間不得開挖並規範為原則，如個案基地情形特殊，得經都市設計審議委員會同意即可放寬之。</p>
<p>委員會 決議</p>	<p>同編號1。</p>

臺 北 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制暨都市設計管制要點案
都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
申請單位	臺北市政府
本案公開展覽起訖日期	自民國 107 年 4 月 20 日起至 107 年 5 月 19 日止共計 30 天(刊登於 107 年 4 月 20 日中國時報、107 年 4 月 21 日蘋果日報)。
本案說明會舉辦日期	107 年 5 月 2 日(星期三)下午 3 時 0 分假臺北市北投區洲美里里民活動場所(北投區洲美街 122 號)。
公民團體對本案之反映意見	詳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>本案提經臺北市都市計畫委員會 107 年 6 月 7 日第 727 次委員會議審決。</p> <p>一、本案除以下幾點，餘依市府所提公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過：</p> <p>(一)科技園區係市府以區段徵收方式開發提供本市生技等產業發展使用，案內科技產業專用區之土地使用管制應嚴格禁止住宅使用，並限制地面層允許支援性服務業使用之面積不超過該層 30%之容積樓地板面積。</p> <p>(二)計畫範圍內公有土地基地東西兩側須各退縮留設 6 公尺帶狀開放空間，以銜接基隆河、雙溪、磺溪，確保南北向之風廊暢通及營造友善親水環境。</p> <p>(三)打造生態示範社區，同意市府所提，建築基地之綠覆率不得小於 70%。</p> <p>二、公民或團體陳情意見審決同決議。</p> <p>三、附帶決議：</p> <p>有關民眾陳情當地未具文資身分之舊有建築物保存，建</p>

	請市府於辦理第2期區段徵收作業時予以協助。
附註	

臺北市政府  
都市發展局  
業務主管

股長鄭宇涵

承辦人員

助理江昌宇  
工程員