

臺北市都市計畫書

修訂臺北市南港區南港段四小段 440 地號等
土地（臺北流行音樂中心基地）土地使用分
區管制規定細部計畫案

臺北市政府

中華民國 107 年 11 月 22 日府都規字第 10760555021 號公告發布實施

案 名：修訂臺北市南港區南港段四小段 440 地號等土地
（臺北流行音樂中心基地）土地使用分區管制規
定細部計畫案

申請單位：臺北市政府文化局

辦理單位：臺北市政府

類 別：變更

法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

詳細說明：

壹、計畫緣起

行政院文化建設委員會自 91 年起推動文化創意產業政策，並於新十大計畫中提出南、北各一座流行音樂中心的構想，藉由流行音樂表演設施的供給，培育並強化臺灣在華語流行音樂上的優勢地位。為配合流行音樂中心興建計畫，本府於 97 年至 101 年間陸續辦理 3 次都市計畫變更取得現有基地，部分用地經市地重劃方式取得，期透過大型流行音樂表演中心、戶外表演廣場及相關設施之興建，打造華語流行音樂標竿場域，以及扶植流行音樂產業與培育相關人才，建構良性及有善的產業生態系，同步帶動周邊創意產業發展。

臺北流行音樂中心為本府推動流行音樂產業與落實產業整合之重要政策，營運主軸以產製內容、產業群聚及跨域/跨產業交流為核心，並以具備國際能見度及競爭力為目標。本基地都市計畫案自 97 年發布公告迄今餘 10 年，期間流行音樂產業受消費型態、數位科技及社經背景等因素影響變化甚劇，原先擬定之土地使用分區管制內容於今已未合時宜，致無法符合北流中心實際營運需求，案經檢討北流中心認屬本府重大設施，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本次都市計畫變更案。

貳、原都市計畫情形及發展現況

一、原都市計畫發布情形

臺北流行音樂中心基地係經由 3 次都市計畫變更取得相關發展腹地，包括 97 年 1 月 14 日變更原南港臺鐵貨運站交通用地、商業區、中華電信南港機房電信用地及毗鄰工業區為公園用地（供流行音樂中心使用）、98 年 10 月 1 日南港輪胎公司申請工業區變更案捐贈回饋本府公園用地（供流行音樂中心使用），以及 101 年 4 月 10 日南港區鐵路地下化沿線主要計畫案變更部分工業區及道路用地為公園用地（供流行音樂中心使用），合計總面積約 9 公頃。歷年都市計畫公告案詳表 1，相關細部計畫範圍詳圖 1 所示。

表 1 原都市計畫發布實施名稱及文號綜理表

原計畫案名	日期文號
擬修訂南港內湖兩地區主要計畫案	58.08.22 府工二字第 44104 號
擬定南港區東新、南港里細部計劃並配合修訂主要計劃案	62.10.19 府工二字第 46742 號
修訂南港區基隆河南，惠民街以西，縱貫鐵路以北，向陽路以東附近地區細部計畫(通盤檢討)案	71.02.17 府工二字第 02753 號
為臺北市區鐵路地下化南港站場改善工程變更研究院路至向陽路間鐵路沿線都市計畫案	73.03.30 府工二字第 10112 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	79.09.13 府工二字第 79049926 號
修訂南港區基隆河以南、惠民街以北、向陽路以東附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	79.11.27 府工二字第 79068213 號
變更臺北市鐵路地下化南港專案工程都市計畫案	90.09.13 府都二字第 9010982900 號
修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案	90.09.28 府都二字第 9010582400 號
變更臺北市原南港臺鐵貨運站交通用地、商業區、中華電信南港機房電信用地及毗鄰工業區為公園用地(供流行音樂中心使用)暨變更南港車站東側學校用地為商業區主要計畫案	97.01.14 府都規字第 09700085400 號
擬定臺北市原南港臺鐵貨運站、中華電信南港機房及附近地區公園用地	97.02.26 府都規字第 09730021500 號

原計畫案名	日期文號
(供流行音樂中心使用)暨南港車站東側商業區細部計畫案	
修訂臺北市原南港臺鐵貨運站、中華電信南港機房及附近地區公園用地(供流行音樂中心使用)暨南港車站東側商業區細部計畫案都市設計管制要點案	98.11.17 府都規字第 09804811300 號
變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案	98.10.01 府都規字第 09804233300 號
擬定臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北特定專用區(原南港輪胎工廠)細部計畫案	99.01.06 府都規字第 09839325100 號
變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案	101.04.10 府都規字第 10100985700 號
擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地細部計畫案	101.05.15 府都規字第 10131754300 號



圖 1 細部計畫範圍示意圖

二、發展現況

(一) 計畫位置、範圍及面積

本計畫區位於本市南港區向陽路與忠孝東路交叉口東北側，介於南港車站與捷運板南線昆陽站之間，並以市民大道分為南基地及北基地（詳圖 2），地籍範圍係本市南港區南港段四小段 440 地號等 53 筆土地，總面積約 9 公頃（詳表 2）。

(二) 土地使用分區及權屬

本計畫區係屬「公園用地（供流行音樂中心使用）」（詳圖 3），土地權屬均為公有。

表 2 土地清冊

基地	地段	地號	謄本面積 (平方公尺)	所有權人	管理者
北基地	臺北市 南港區 南港段 四小段	573、581	35,268.67	臺北市	臺北市政府 工務局公園 路燈工程管 理處
南基地	臺北市 南港區 南港段 四小段	440、440-2、440-8、 440-9、443、444、 444-3、445、446、447、 447-1、447-2、447-3、 448、448-1、454、 454-1、454-9、454-12、 454-15、454-16、455、 455-1、456、456-1、 457、458、458-1、 458-2、458-3、458-4、 458-5、459、460、 460-1、461、461-4、 462、462-1、463、464、 466、467、468、468-1、 469、469-1、470、 470-1、471、471-1	54,430	中華民國 臺北市	文化部、 臺灣鐵路管 理局、 臺北市政府 工務局新建 工程處
合計	--	--	89,698.67	--	--

(三) 土地使用現況

1. 計畫區內

本計畫區以市民大道分為南基地及北基地，建築設計主體空間包括表演廳、流行音樂文化館、戶外表演空間及產業區，並分別由文化部及本府擔任起造人，業取得 103 建字第 0192 號（南基地）及 103 建字第 0083 號（北基地）建造執照，全案預計將於 108 年陸續完工，108 年辦理驗收後測試營運（詳圖 4、5）。

2. 計畫區周邊

東側毗鄰之特定專用區係屬南港輪胎開發案基地，南側隔忠孝東路為交通用地現況為捷運南港機廠，西側為第二種工業區現況主要為台電電力修護處，北側隔南港路以第三種住宅區為主。



圖 2 計畫位置示意圖



圖例	第三種住宅區	第一種商業區	第二種工業區	保護區	公園用地	停車場用地	廣場用地(得兼作出入道路)	計畫範圍
	第三種住宅區(特)	特定商業區(二)	第三種工業區	國小用地	公園用地(供流行音樂中心使用)	市場用地	交通用地	
	第三之二種住宅區	特定專用區	農業區	國中用地	綠地用地	機關用地	道路用地	

圖 3 土地使用分區示意圖

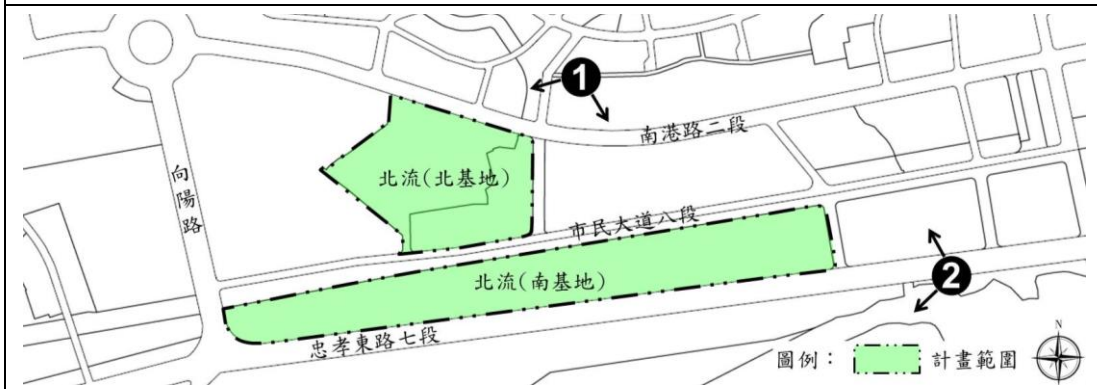
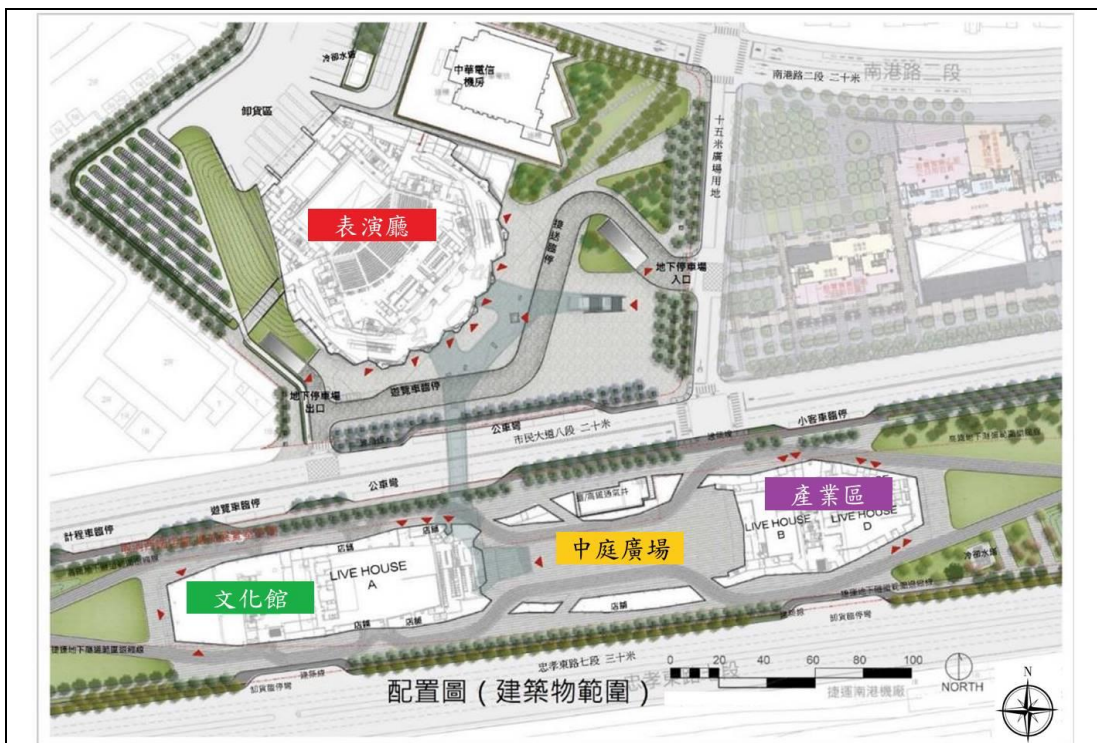


圖 4 基地現況照片



項目	規劃內容	
表演廳	地上5樓、地下3樓	約5,000座席，部分座席改為立席後，座立席合計最多可容納6,300人。
文化館	地上6樓、地下1樓	含展覽廳、多媒體廳、數位圖書站。
產業區	地上5樓、地下1樓	含Live House 4間、錄音工作室、練團室。
中庭廣場	--	--

註：實際規劃內容仍以相關建照核准內容為準。

圖 5 臺北流行音樂中心規劃示意圖

肆、計畫構想

為配合本府推動流行音樂產業與落實產業整合，臺北流行音樂中心依實際營運需求新增下列使用項目以符合產業期待進而擴大經營效益：

- (一) 新增「第三十二組娛樂服務業（十一）飲酒店（營業樓地板面積超過 150 平方公尺）」

考量北流中心應符合流行音樂產業及市民對於音樂場館之期待，同時拓展服務項目提高經營效益，擬於展演空間開放兼販售酒精性飲料，以提供多元的聆聽需求。

- (二) 新增「第三十二組娛樂服務業（十二）資訊休閒業」

數位科技應用與創新為未來推動各產業發展重要趨勢，流行音樂作為文化科技（Cultural Technology）核心項目，近年積極透過跨產業交流與合作，發展新型態商業模式，而電子競技為近年極具潛力之新興產業，其相關人才培育、軟硬體設備等周邊配套亦為發展數位科技重要一環，考量跨界交流為北流中心未來營運主軸之一，又電競產業除可擴及跨界/跨境資源整合外亦具經濟發展潛力，故新增本組使用項目以保留與潛力產業合作之彈性。

伍、修訂土地使用分區管制

本計畫區公園用地（供流行音樂中心使用）之土地使用分區管制規定修訂如下表所示：

表 3 修正對照表

新 計 畫	原 計 畫	說 明
<p>(一) 使用強度</p> <p>建蔽率 20%、容積率 120%。</p> <p>備註：得合併檢討建蔽率與容積率後集中配置建築、整體規劃利用。如因增設人工平臺、立體銜接設施、半戶外展演空間等需求致建蔽率不敷使用需求時，得經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意提高至 25%。且該部分空間得適用本市土地使用分區管制自治條例 80 條之 1 規定，不計入樓地板面積並得酌予增加樓地板之獎勵。</p>	<p>(一) 使用強度</p> <p>建蔽率 20%、容積率 120%。</p> <p>備註：得合併檢討建蔽率與容積率後集中配置建築、整體規劃利用。如因增設人工平臺、立體銜接設施、半戶外展演空間等需求致建蔽率不敷使用需求時，得經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意提高至 25%。且該部分空間得適用本市土地使用分區管制規則 80 條之 1 規定，不計入樓地板面積並得酌予增加樓地板之獎勵。</p>	<p>配合修正法令名稱。</p>
<p>(二) 使用項目</p> <p>本公園用地為配合供流行音樂中心使用，得依本市土地使用分區管制自治條例第十五組社教設施、第十六組文康設施、第二十七組一般服務業(十六)錄音帶、錄影帶轉錄服務業(含自行製作)、第二十八組一般事務所(七)廣告及傳播業(含錄製場所)、(二四)剪接錄音工作室、(二五)文化藝術工作室、第三十二組娛樂服務業(一)戲院、劇院、劇場、電影院、(七)錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業、(八)舞蹈表演場、(十三)音樂展演空間之使用項目為主，並得作藝術工</p>	<p>(二) 使用項目</p> <p>本公園用地為配合供流行音樂中心使用，得依本市土地使用分區管制自治條例第十五組社教設施、第十六組文康設施、第二十七組一般服務業(十六)錄音帶、錄影帶轉錄服務業(含自行製作)、第二十八組一般事務所(七)廣告及傳播業(含錄製場所)、(二四)剪接錄音工作室、(二五)文化藝術工作室、第三十二組娛樂服務業(一)戲院、劇院、劇場、電影院、(七)錄影帶節目節目帶播映業及視聽歌唱業、(八)舞蹈表演場之使用項目為主，並得作藝術工作必要之非量產性</p>	<p>本計畫區公園用地（供流行音樂中心使用）之土地使用分區管制規定涉及本府 97 年 2 月 26 日公告「擬定臺北市原南港臺鐵貨運站、中華電信南港機房及附近地區公園用地（供流行音樂中心使用）暨南港車站東側商業區細部計畫</p>

<p>作必要之非量產性產業製造行為，以及提供作為文化產業展售處所及辦公空間、文化交流空間、多功能表演廳、展覽場、會議室、研討室、交誼廳等使用，以上各項之容積樓地板面積和不得少於總容積樓地板面積之二分之一，餘得附屬作本市土地使用分區管制自治條例第十三組公務機關、第十七組日常用品零售業、第十九組一般零售業甲組、第二十組一般零售業乙組、第二十一組飲食業、第二十二組餐飲業、第二十八組一般事務所、<u>第三十二組娛樂服務業（十一）飲酒店（營業樓地板面積超過 150 平方公尺）、（十二）資訊休閒業</u>，及其他經本府專案核准之使用項目。</p> <p>備註：本公園用地之之停車空間得不受「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 86 條之 1 及第 86 條之 2 公有建築物應予加倍留設之規定限制，惟停車空間留設之數量，應就基地週邊整體交通衝擊評估，並經本府交通主管機關審議確認。</p>	<p>產業製造行為，以及提供作為文化產業展售處所及辦公空間、文化交流空間、多功能表演廳、展覽場、會議室、研討室、交誼廳等使用，以上各項之容積樓地板面積和不得少於總容積樓地板面積之二分之一，餘得附屬作本市土地使用分區管制自治條例第十三組公務機關、第十七組日常用品零售業、第十九組一般零售業甲組、第二十組一般零售業乙組、第二十一組飲食業、第二十二組餐飲業、第二十八組一般事務所，及其他經本府專案核准之使用項目。</p> <p>備註：本公園用地之之停車空間得不受「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 86 條之 1 及第 86 條之 2 公有建築物應予加倍留設之規定限制，惟停車空間留設之數量，應就基地週邊整體交通衝擊評估，並經本府交通主管機關審議確認。</p>	<p>案」、99 年 1 月 6 日公告「擬定臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北特定專用區（原南港輪胎工廠）細部計畫案」，以及 101 年 5 月 15 日公告「擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地細部計畫案」等 3 案，為配合本府推動流行音樂產業與落實產業整合及本市土地使用分區管制自治條例修訂，依臺北流行音樂中心實際營運需求，爰併同修訂上開細部計畫之土地使用分區管制規定，使用項目新增「第三十二組娛樂服務業（十一）飲酒店（營業樓地板面積超過 150 平方公尺）、（十二）資訊休閒業及（十三）音樂展演空間」以符合產業期待進而擴大經營效益。</p>
---	--	--

陸、其他

本計畫書未規定事項，悉依原都市計畫及相關法令規定辦理。

柒、臺北市都市計畫委員會審議情形

本計畫案經提臺北市都市計畫委員會 107 年 10 月 18 日第 737 次委員會議審議決議：

- 一、 北部流行音樂中心為國家重大建設，支持朝空間多元使用，本案同意主要使用項目新增「第三十二組娛樂服務業(十三)音樂展演空間」，附屬使用項目新增「第三十二組娛樂服務業(十一)飲酒店(樓地板面積超過 150 平方公尺)」、「第三十二組娛樂服務業(十二)資訊休閒業」，其餘依公展計畫書及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。
- 二、 公民或團體陳情意見同意依市府回應說明辦理。

捌、本案業依臺北市都市計畫委員會審議決議修正完竣。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	修訂臺北市南港區南港段四小段440地號等土地(臺北流行音樂中心)土地使用分區管制規定細部計畫案		
編號	1	陳情人	彭耀華
訴求意見 與建議	<p>一、細部計畫法令依據(南港段四小段 440 地號，流行音樂中心)</p> <p>本件「修訂臺北市南港區南港段四小段 440 地號等土地(臺北流行音樂中心基地)土地使用分區管制規定細部計畫案」，應依據細部計畫法第 22、23 條規定檢討，並依據都市計畫法第 15 條規定配合主要計畫變更，主要計畫應配合檢討變更(公共設施)，都市計畫法第 15 條之本地區人口組成、未來人口預測等，及社會經濟條件作說明，在細部計畫方面，依據都市計畫法第 22 條提事業計畫、財務計畫，始為合法，但查市民大道吵雜的高速車行旁，興建流行音樂表演廳，實屬不當。再查，都市計畫法第 40 條規定，都市計畫發布實施後，始得實施建築管理。今細部計畫提出變更「酒店、電子競技」土地使用分區管制，足以說明原細部計畫縱有發布實施，但規範未完整，即准建築管理，違反都市計畫法第 40 條。</p> <p>二、本地區細部計畫財務計畫及事業計畫應補列入。就表演廳 6300 人及戶外表演空間等容納 3000 人，應於事業計畫說明，其興建建築物所需營建費用及其管理經營費用，併於財務計畫說明，另何故增加「販售酒精」業，均有於細部計畫通過前說明。應檢附建築規劃配置圖於細部計畫圖內。</p>		
市府 回應說明	<p>一、臺北流行音樂中心為本府推動流行音樂產業與落實產業整合之重要政策，本基地都市計畫自 97 年發布實施迄今餘 10 年，期間流行音樂產業受消費型態、數位科技及社經背景等因素影響變化甚劇，原先擬定之土地使用分區管制內容於今已未合時宜，致無法符合北流中心未來實際營運需求，案經檢討北流中心認屬</p>		

	<p>本府重大設施，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本次都市計畫變更。</p> <p>二、本基地事業及財務計畫業於本府 97 年 2 月 26 日公告「擬定臺北市原南港臺鐵貨運站、中華電信南港機房及附近地區公園用地（供流行音樂中心使用）暨南港車站東側商業區細部計畫案」、99 年 1 月 6 日公告「擬定臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北特定專用區（原南港輪胎工廠）細部計畫案」，以及 101 年 5 月 15 日公告「擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地細部計畫案」等計畫書內載明，本案係修訂上開細部計畫之土地使用分區管制規定，既無須載明第 15、22 條之內容，且相關事業及財務計畫內容並無修正，亦毋須於計畫書內載明。</p> <p>三、本基地現行土地使用分區管制已允許作「第二十二組：餐飲業（二）飲酒店（營業樓地板面積 150 平方公尺以下者）」，惟考量流行音樂產業及市民對於音樂場館之期待，擬於展演空間開放兼販售酒精性飲料，提供多元的聆聽需求，以符合未來實際營運需求，故使用項目新增「第三十二組：娛樂服務業（十一）飲酒店（營業樓地板面積超過 150 平方公尺者）」，本案尚未營運，其未作相關使用，自無違反都市計畫法第 40 條之虞。</p> <p>四、相關建築規劃詳見本細部計畫書「圖 5 臺北流行音樂中心規劃示意圖」。</p>
<p>委員會 決議</p>	<p>一、北部流行音樂中心為國家重大建設，支持朝空間多元使用，本案同意主要使用項目新增「第三十二組娛樂服務業(十三)音樂展演空間」，附屬使用項目新增「第三十二組娛樂服務業(十一)飲酒店(樓地板面積超過 150 平方公尺)」、「第三十二組娛樂服務業(十二)資</p>

	<p>訊休閒業」，其餘依公展計畫書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>二、公民或團體陳情意見同意依市府回應說明辦理。</p>		
編號	2	陳情人	財政部國有財產署北區分署 (107年10月16日台財產北改字第10700287680號函)
訴求意見 與建議	查變更範圍內無涉及本署經管國有土地，僅涉臺北市政府工務局公園路燈工程管理處經管之國有土地，請逕洽該處表示意見。		
委員會 決議	同編號1。		

臺 北 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項目	說明
都市計畫名稱	修訂臺北市南港區南港段四小段 440 地號等土地(臺北流行音樂中心)土地使用分區管制規定細部計畫案
都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
申請單位	臺北市政府文化局
本案公開展覽之起訖日期	自 107 年 9 月 6 日起至 107 年 10 月 5 日止共計 30 天 (刊登於 107 年 9 月 6 日自由時報、107 年 9 月 7 日中國時報)
本案說明會舉辦日期	107 年 9 月 25 日(星期二)下午 3 時假東新區民活動中心(本市南港區東明街 99 號 2 樓)
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>本計畫案經提臺北市都市計畫委員會 107 年 10 月 18 日第 737 次委員會議審議決議：</p> <p>一、 北部流行音樂中心為國家重大建設，支持朝空間多元使用，本案同意主要使用項目新增「第三十二組娛樂服務業(十三)音樂展演空間」，附屬使用項目新增「第三十二組娛樂服務業(十一)飲酒店(樓地板面積超過 150 平方公尺)」、「第三十二組娛樂服務業(十二)資訊休閒業」，其餘依公展計畫書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>二、 公民或團體陳情意見同意依市府回應說明辦理。</p>
附註	

臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局
業 務 主 管
承 辦 人 員

繪 圖 者
校 對 者