

# 變更臺北市內湖區潭美段五小段**21**地號等 「影視音產業區」為「辦公服務區（一）」及 「工商服務展售區」（回復原分區）細部計畫案

線上直播網址(QR Code)



公民或團體對計畫案如有任何意見，請填寫書面意見表，於公開展覽期間(110年8月25日至9月23日)以書面向臺北市都市計畫委員會（臺北市信義區市府路1號10樓西北區）提出。

公開展覽線上直播說明會簡報  
110年9月14日

 臺北市政府都市發展局

# 本次說明會採直播辦理之相關市民權益保障配套措施說明

- 1.因應COVID-19疫情，且目前未有開放公有場地外借，本次說明會依內政部110年6月11日函釋示(略以)：「疫情期間.....放寬無需於該計畫區內之適當場所辦理，改採以線上視訊方式辦理.....」，本次說明會改採**線上視訊直播方式**辦理，任何公民團體如對本案有意見，公展期間**得以書面方式向本市都市計畫委員會提出陳情**，以利委員會納入審議。
- 2.本次說明會直播期間(110/09/14，15：00-16：20間)如有任何意見，皆可於**YOUTUBE直播聊天室內留言發問**，本局將於簡報結束後依線上留言順序現場依次回應。
- 3.本次會議直播結束後，**影片仍會上傳至YOUTUBE網站留存**，另計畫書、圖及說明會簡報亦可至本府都市發展局網站查詢。
- 4.市民如因故未能參與本次直播、或想更進一步了解案情，**皆可透過電話預約諮詢**，本府將由專人1對1解說。(諮詢專線請洽都市發展局都市規劃科羅小姐，1999轉8289、外縣市請撥02-27208889轉8289)。

# 變更臺北市內湖區潭美段五小段21地號等「影視音產業區」 為「辦公服務區（一）」及「工商服務展售區」 （回復原分區）細部計畫案

## 公開展覽說明會直播流程

程序	時間	流程
1	15:00-15:10	主席致詞、會議流程說明
2	15:10-15:30	計畫內容簡報
3	15:30-16:10	民眾提問回應 (視直播實際情況調整時間)
4	16:10-16:20	總結

# 簡報大綱 CONTENTS

01 都市計畫法定程序

03 基地發展現狀

05 公民或團體陳情方式

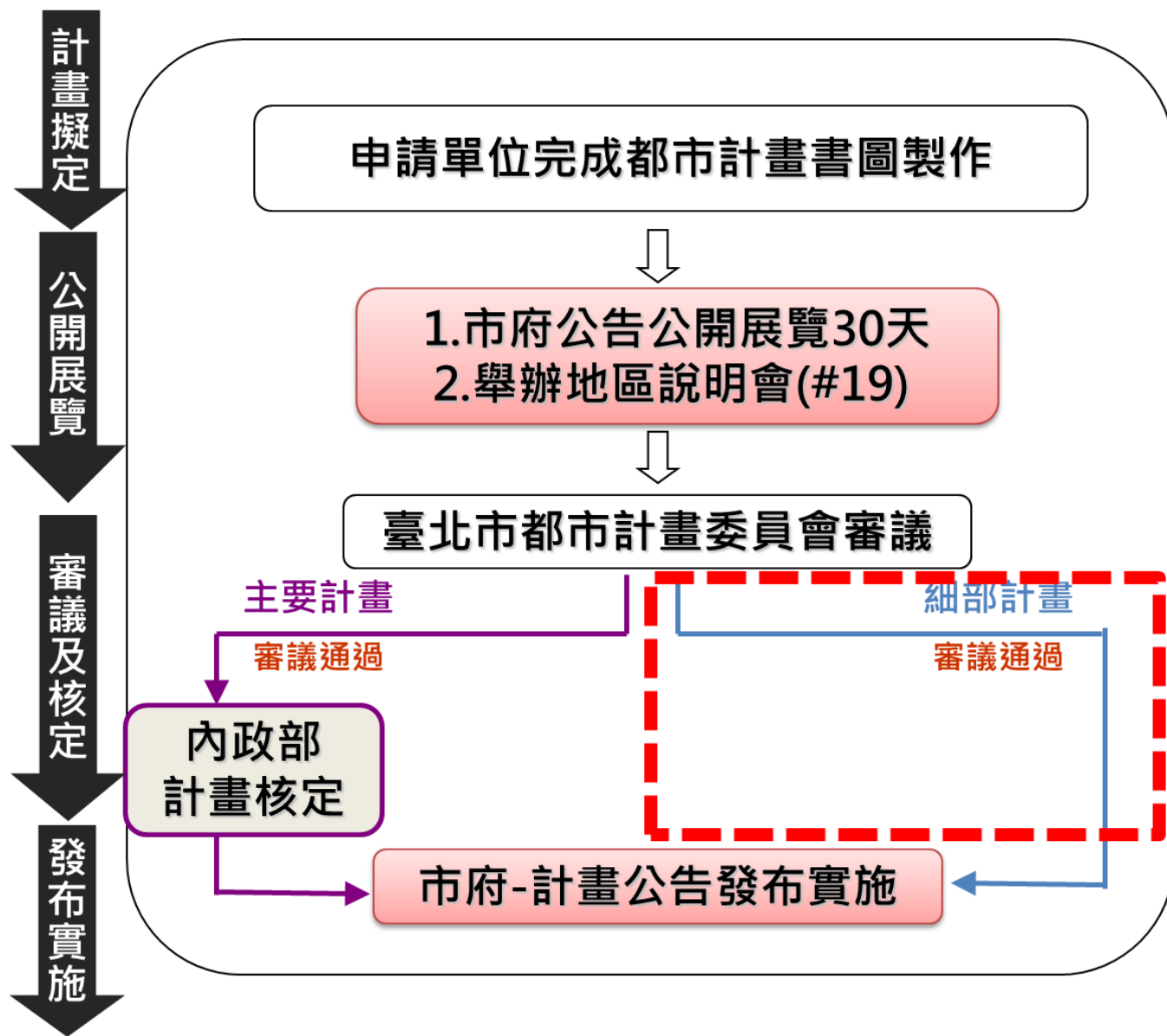
計畫緣起

02

變更計畫內容

04

# 01 都市計畫法定程序



公開展覽期間

110/08/25~110/09/23

公開展覽說明會

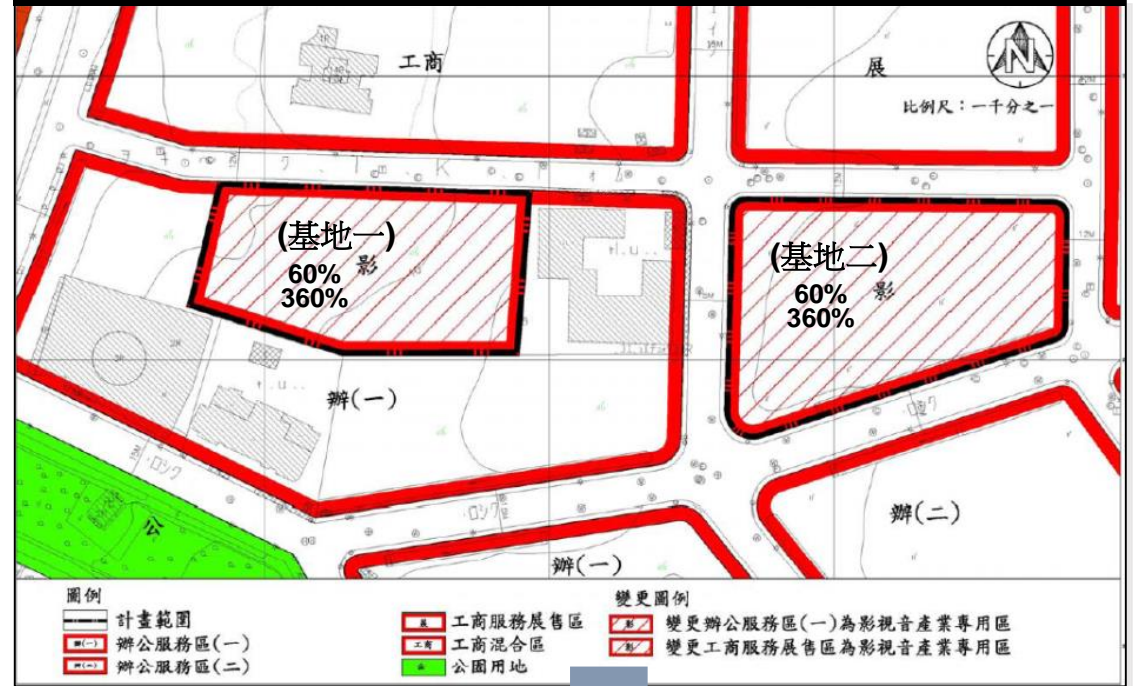
110/9/14

■ 細部計畫於臺北市政府公告公開展覽期間，民眾有任何主張意見，可以向「**臺北市都市計畫委員會**」提出，供審議參考。

## 02計畫緣起

- 為推動「臺北市政府徵求民間自行規劃申請參與投資臺北市影視音產業園區BOT案」，本府於**102年9月9日公告本基地變更為「影視音產業區」**，惟本府文化局於101年起兩年間依促參法第46條徵求廠商，因申請人所提構想均未達所需公共建設之要求，故**未選出合格申請人**。
- 經內科2.0計畫檢討大內科未來產業發展趨勢，本基地仍有影視音產業發展之群聚優勢，故**維持本用地作為影視音產業區**，並於**105年8月25日酌予修訂細部計畫規定**。
- 本案開發方式改採設定地上權，並經本市議會於109年核定後，經文化局2次公開招商未有廠商投標。經檢討由於近年來影音數位串流平台興起，消費者擁更多元影音數位平台之選擇，致使**電視台等業者已無影視音產業土地使用需求**，爰依都市計畫法第27條第1項第4款辦理回復原都市計畫規定。

102.09.09土地使用分區變更示意圖



105.08.25修訂細部計畫規定

1. 引入民間資金進行開發(改採地上權設定)
2. 酌予調降影視音產業之比例(70%→50%)
3. 為利基地整體規劃，調整都市設計管制規定

回復原使用分區

# 03基地現況

## 一、計畫範圍

### ➤計畫位置：

臺北市內湖區金莊路與石潭路附近共分為2基地。

### ➤計畫範圍及面積：

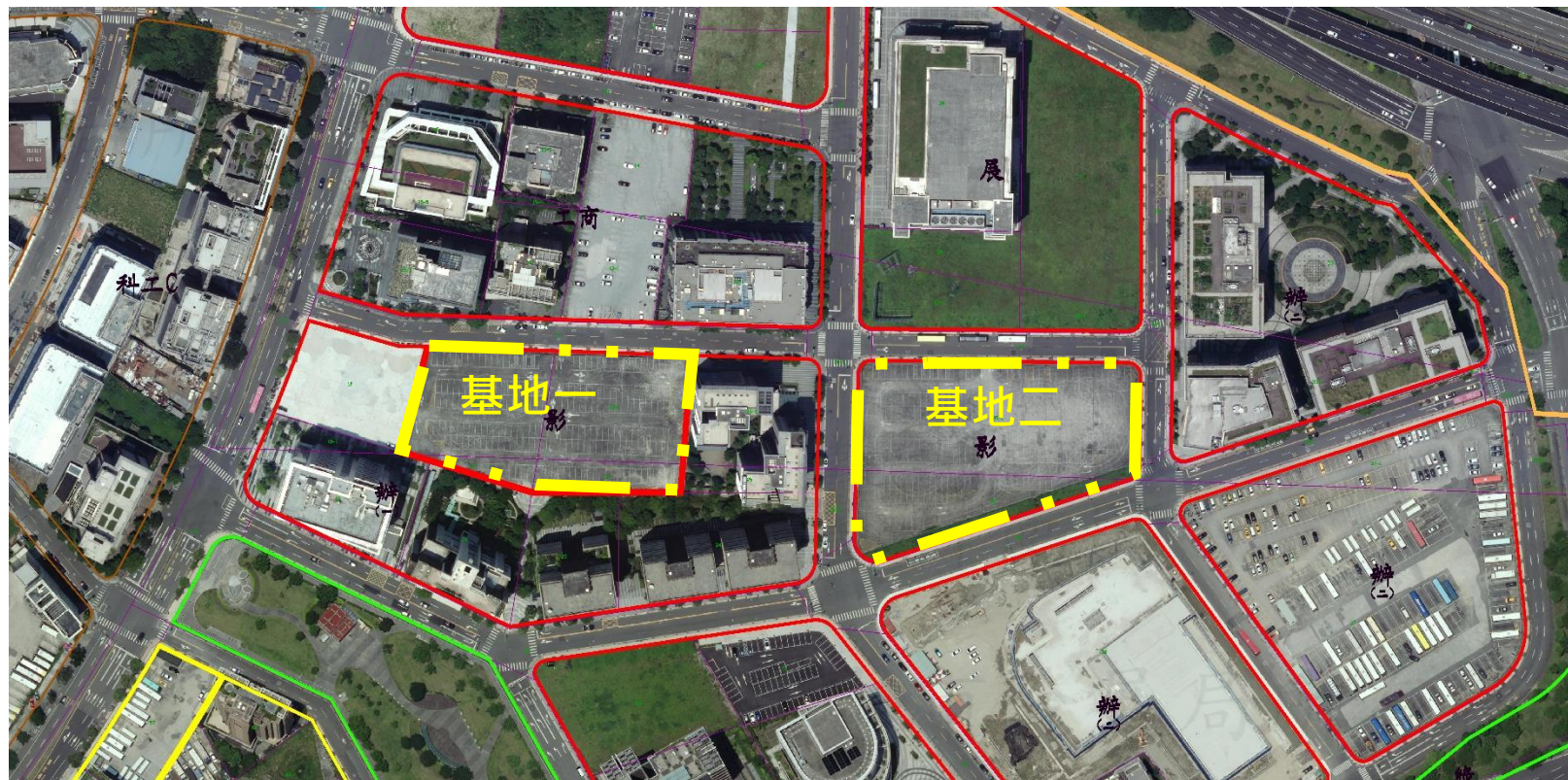
- 基地一:位於行善路383巷南側部分土地，面積6407.79m<sup>2</sup>。
- 基地二:位於金莊路、金莊路91巷、石潭路、石潭路131巷所圍之土地，面積8160.01m<sup>2</sup>。
- 總面積為14,567.80平方公尺。



# 03基地現況

## 二、基地發展現況

- 本計畫範圍位於內湖五期重劃區內，於96年7月完成重劃工程，目前尚未開闢，現況為停車場。
- 本計畫範圍內之兩處基地，使用分區皆為影視音產業區，法定建蔽率60%，容積率360%。

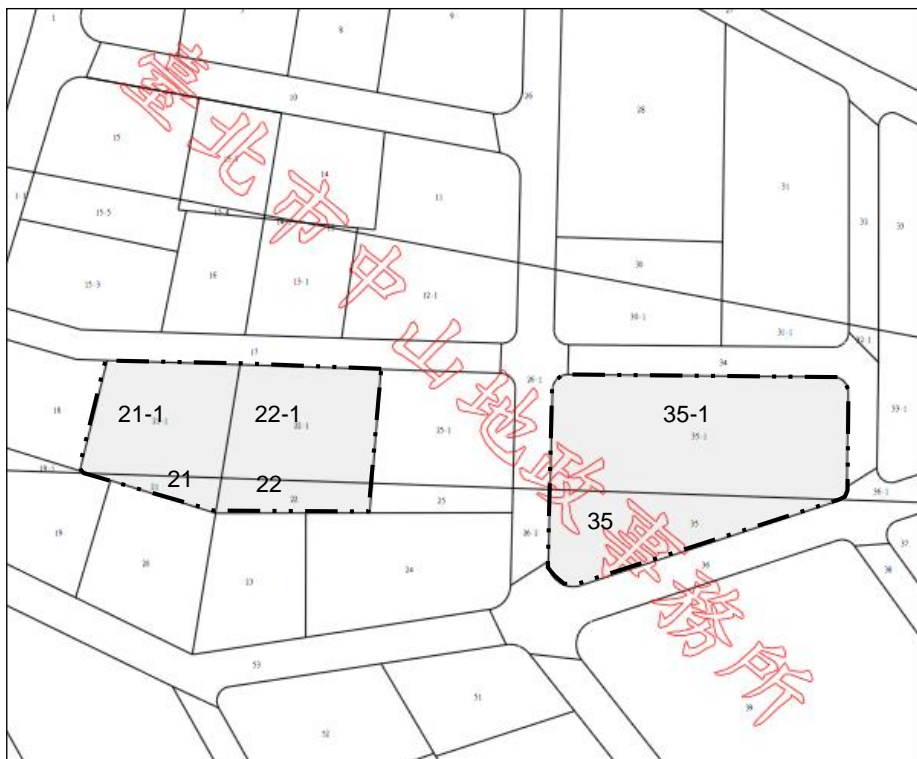




# 03基地現況

## 三、土地權屬

➡計畫範圍共6筆土地，土地權屬為臺北市，  
管理單位為臺北市政府文化局。



編號	土地座落		面積 (平方公尺)	土地 權屬	管理單位	
	區	段				
基地一	內 湖 區	潭 美 段 五 小 段	21	384.08	臺 北 市	臺 北 市 政 府 文 化 局
			21-1	2,529.39		
			22	802.81		
			22-1	2,691.51		
基地二	內 湖 區	潭 美 段 五 小 段	35	2,479.54	臺 北 市	臺 北 市 政 府 文 化 局
			35-1	5,680.47		
合計				14,567.80		

# 04變更計畫內容

## 一、計畫內容

➡ 變更「影視音產業區」為「辦公服務區(一)」及「工商服務展售區」。

➡ 使用強度:

辦公服務區(一)

- 建蔽率40%
- 容積率225%

工商服務展售區:

- 建蔽率50%
- 容積率225%

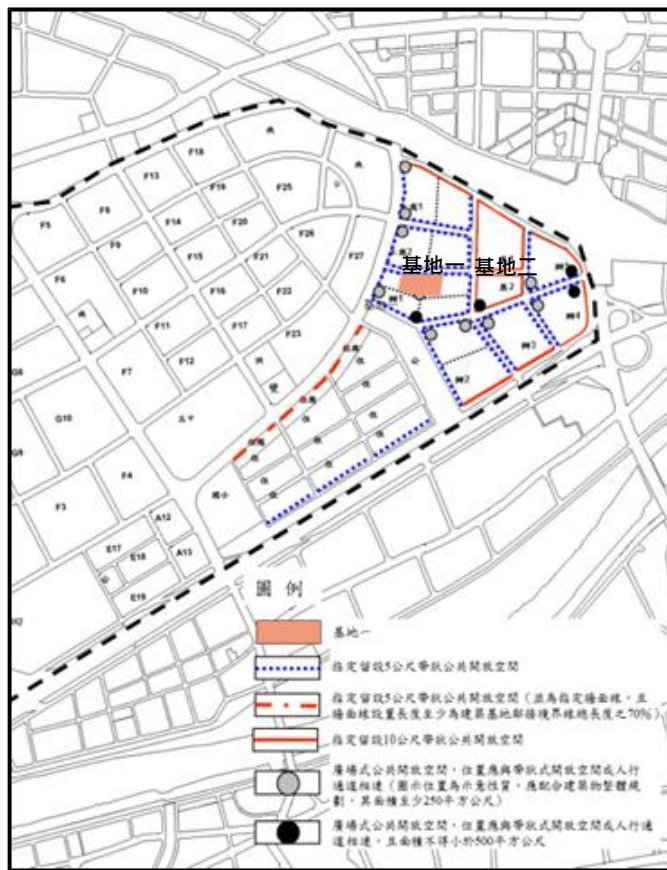


➡ 其餘未規定事項悉依本府97年8月5日府都規字第09733252100號公告「變更臺北市『基隆河(中山橋至成美橋段)計畫案(南段地區)』及『內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案』計畫案」及「臺北市土地使用分區管制自治條例」等相關法令規定辦理。

# 04變更計畫內容

## 二、都市設計準則

➤ 本府105年8月25日府都規字第10500915800號公告「修訂臺北市內湖區潭美段五小段21地號等土地影視音產業區土地使用分區管制規定案」內規定：「基地一（潭美段5小段21、21-1、22、22-1地號）建築基地內指定留設無遮簷人行通道及廣場式公共開放空間，依附圖1、附圖2辦理。」



附圖1 建築基地內指定留設公共開發空間圖



附圖2 指定留設人行通道示意圖

➤ 其餘未規定事項悉依本府97年8月5日府都規字第09733252100號公告「變更臺北市『基隆河（中山橋至成美橋段）計畫案（南段地區）』及『內湖區新里族段羊稠小段附近地區都市計畫案』計畫案」

# 05 公民或團體之陳情方式- 上網填寫



**上網至 臺北市單一陳情系統HELLO TAIPEI**

<https://hello.gov.taipei/Front/main> (建議使用Google Chrome)

## Step1：填寫陳情意見

案件分類	都市發展、建管、產業、財稅及地政 - 都市計畫審議
案件主旨	請輸入主旨
具體內容	請敘明人、事、時、地、物 內容文字請勿超過4,000個中文字，如內容過長請改以
相關地點	點選右邊按鈕方便帶出地址
上傳檔案	選擇檔案

1. 上傳總容量限制為40MB，最多10個檔案，附檔檔名請使用半形中英數字命名。 2. 可上傳的檔案類型為 jpg, jpeg, gif, bmp, png, tif, tiff, doc, docx, xls, xlsx, rtf, ppt, pptx, pdf, odg, odp, ods, odt, mpg, mpeg, wmv, mp3, mp4, wav。

請填列計畫案名

請提供：  
1. 訴求地點之地段地號或地址  
2. 訴求意見與建議

## Step2：填寫聯絡方式

真實姓名	請輸入
性別	<input type="radio"/> 男性 <input checked="" type="radio"/> 女性 <input type="radio"/> 其他 <input type="radio"/> 不提供
身分證字號	請輸入
電子信箱	請輸入 本府網路屬「政府網際服務網」(GSN)，請勿使用大陸地區之電子信箱，造成您的不便尚祈見諒。
聯絡電話	市話 <input type="text"/> - <input type="text"/> # <input type="text"/> 行動電話 <input type="text"/> 「市話」格式為：02-87654321#123 「行動電話」格式為：0910123456 「市話」與「行動電話」請至少填寫一項
傳真	<input type="text"/> - <input type="text"/>
聯絡地址	請選擇 <input type="text"/> 請選擇 <input type="text"/> 請輸入 <input type="text"/>

請務必輸入通訊地址，以利書面通知會議日期及地點，可到場旁聽、登記發言

# 05 公民或團體之陳情方式-書面郵寄或傳真

## 書面郵寄或傳真至 臺北市都市計畫委員會

- 1 主辦單位：臺北市都市計畫委員會
- 2 說明位置
- 3 說明訴求意見與建議
- 4 務必書寫 個人資料

如對本案有任何意見與建議，請於公開展覽期間內(110年8月25日至9月23日止)，上網至單一陳情系統填寫，或以書面方式向本市都市計畫委員會提出意見。

本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人並得登記進場發言(3分鐘)。

### 1 郵寄或傳真至臺北市都市計畫委員會

郵寄地點：11008臺北市信義區市府路1號10樓西北區...臺北市都市計畫委員會  
傳真：02-2759-3013 (傳真後請務必來電確認)  
電話：02-27208889 轉 3298

### 臺北市都市計畫委員會公民或團體意見表

計畫案名	變更臺北市內湖區潭美段五小段21地號等「影視音產業區」為「辦公服務區(一)」及「工商服務展售區」(回復原分區)細部計畫案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：— 區 — 段 — 小段 — 號 地...址： 其...它：
訴求意見 與建議	
【聯絡方式】(請務必填寫)	姓名/團體名稱： 性別： <input type="checkbox"/> 男... <input type="checkbox"/> 女... <input type="checkbox"/> 其它... 通訊地址： 電話： 日期： 年 月 日

簡報結束。 敬請賜教

---