

# 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

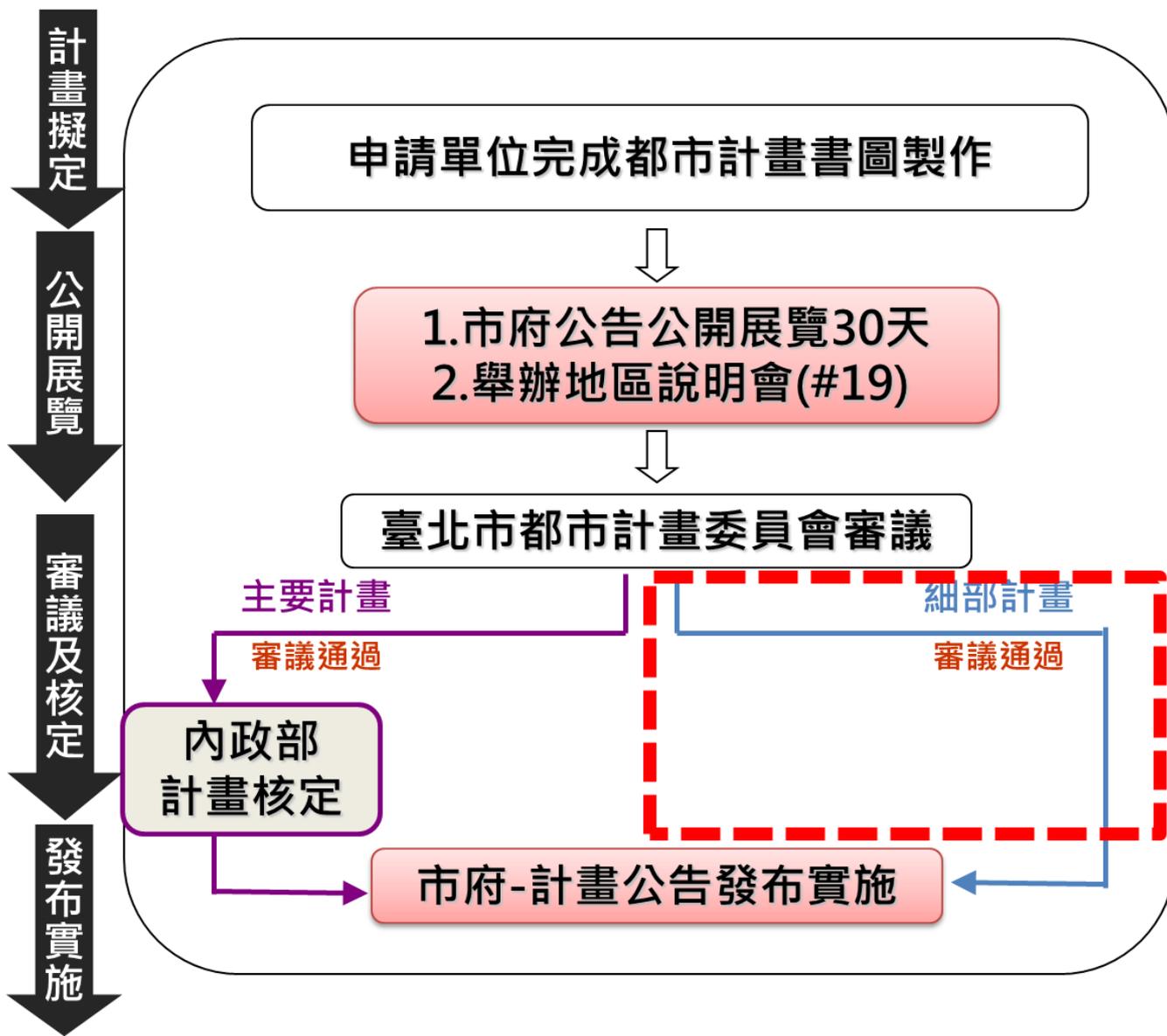
計畫緣起

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

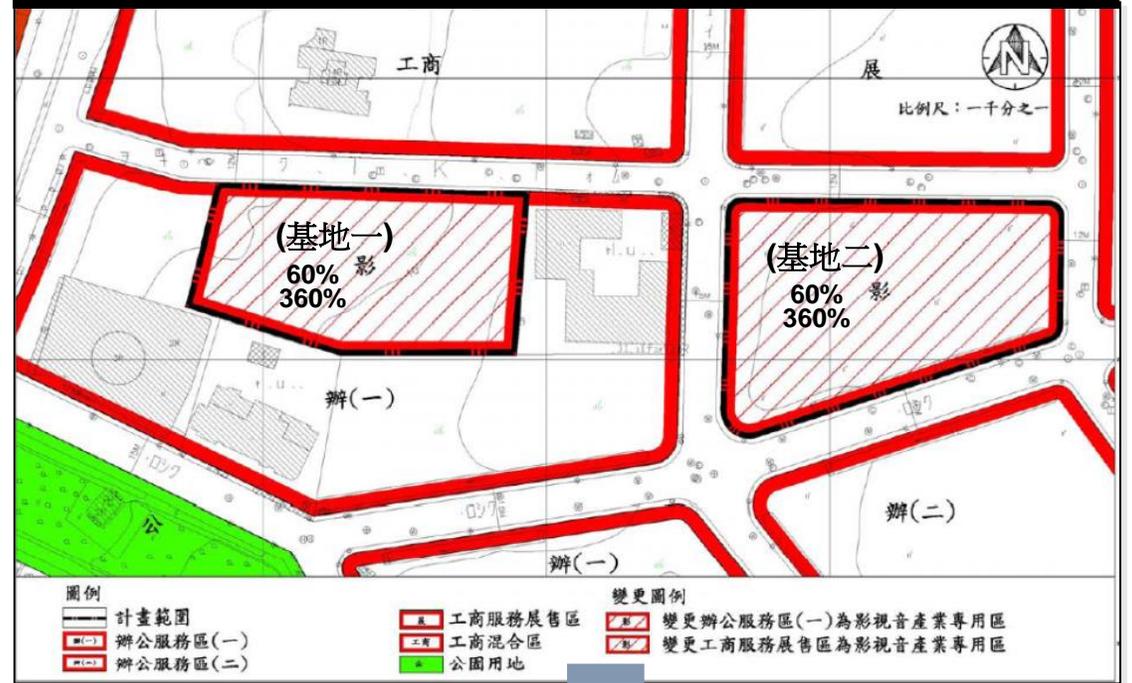
110/9/14

■ 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，消費者擁有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：

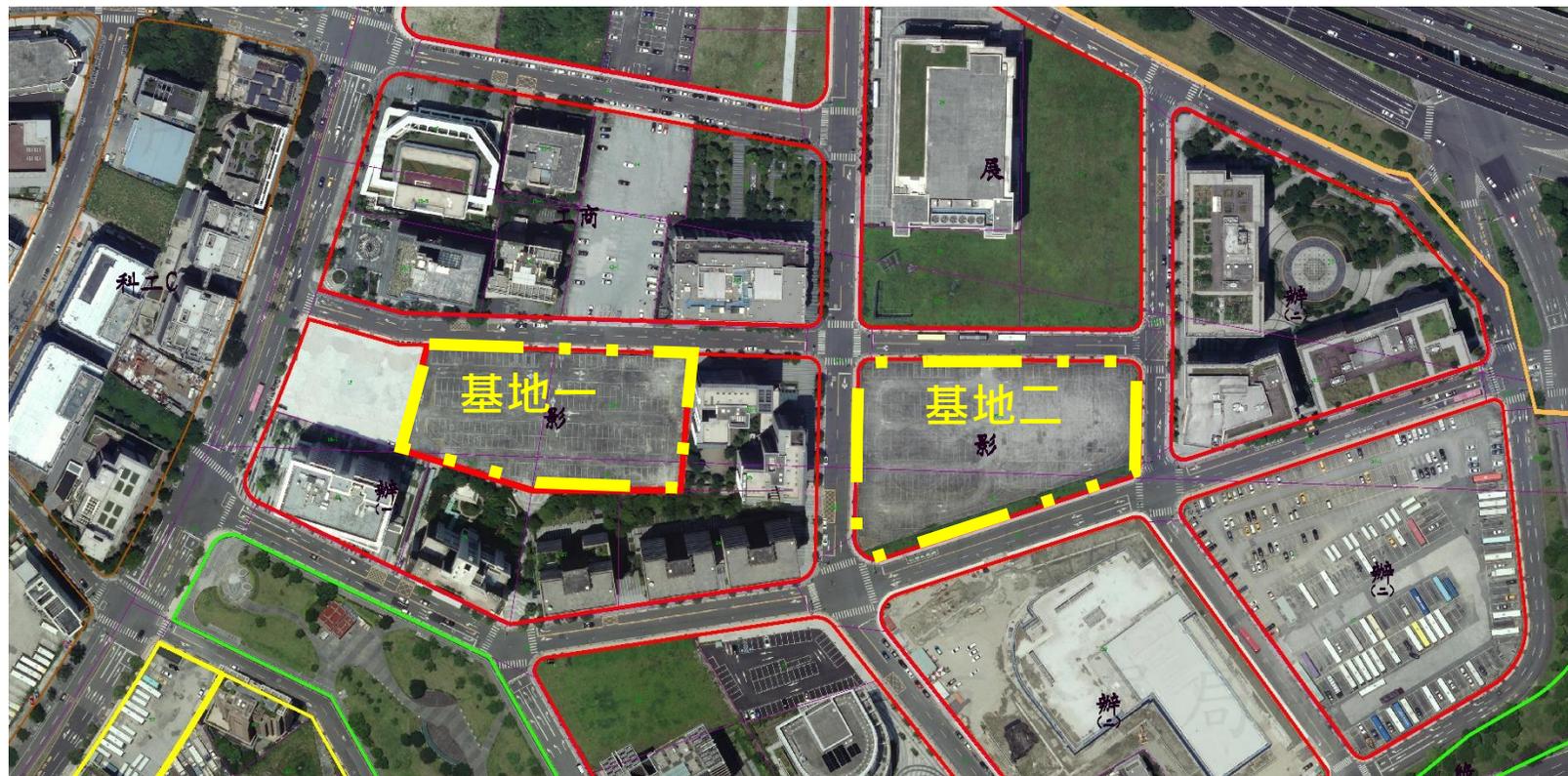
- 基地一:位於行善路383巷南側部分土地，面積6407.79m<sup>2</sup>。
- 基地二:位於金莊路、金莊路91巷、石潭路、石潭路131巷所圍之土地，面積8160.01m<sup>2</sup>。
- 總面積為14,567.80平方公尺。



# 03基地現況

## 二、基地發展現況

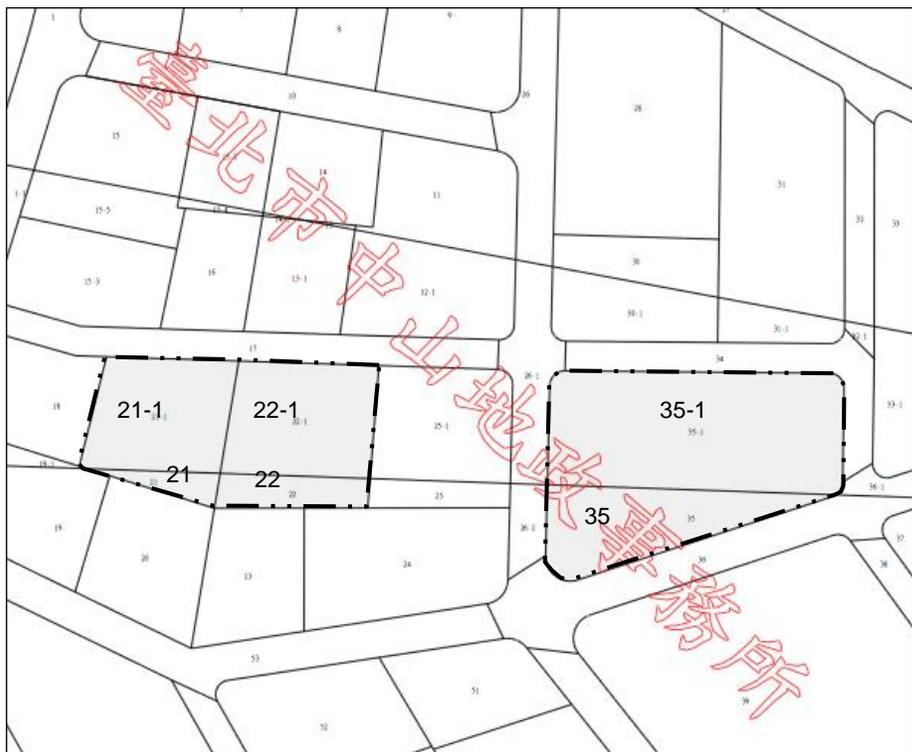
- 本計畫範圍位於內湖五期重劃區內，於96年7月完成重劃工程，目前尚未開闢，現況為停車場。
- 本計畫範圍內之兩處基地，使用分區皆為影視音產業區，法定建蔽率60%，容積率360%。



# 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。

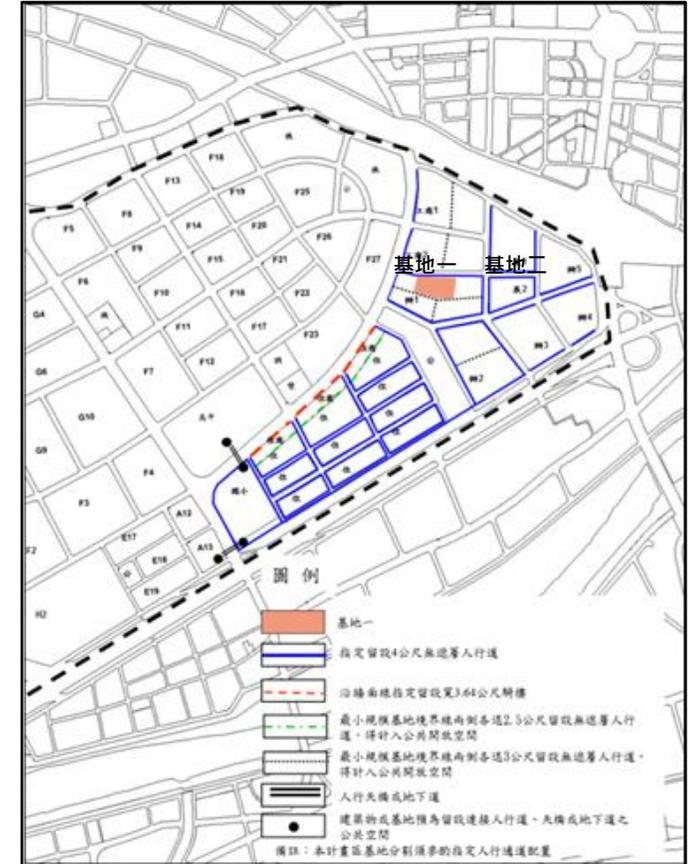
# 04變更計畫內容

## 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	<input type="text" value="請輸入主旨"/> <b>請填列計畫案名</b>
具體內容	<input type="text" value="請敘明人、事、時、地、物"/> <small>內容文字請勿超過4,000個中文字，如內容過長請改以</small> <b>請提供： 1.訴求地點之地段地號或地址 2.訴求意見與建議</b>
相關地點	<input type="text" value="點選右邊按鈕方便帶出地址"/>
上傳檔案	<input type="button" value="選取檔案"/> <small>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。</small>

### Step2：填寫聯絡方式

真實姓名	<input type="text" value="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	<input type="text" value="請輸入"/>
電子信箱	<input type="text" value="請輸入"/> <small>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。</small>
聯絡電話	市話 <input type="text"/> - <input type="text"/> # <input type="text"/> 行動電話 <input type="text"/> <small>「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</small>
傳真	<input type="text"/> - <input type="text"/>
聯絡地址	請選擇 <input type="text"/> 請選擇 <input type="text"/> <input type="text" value="請輸入"/>

**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

---