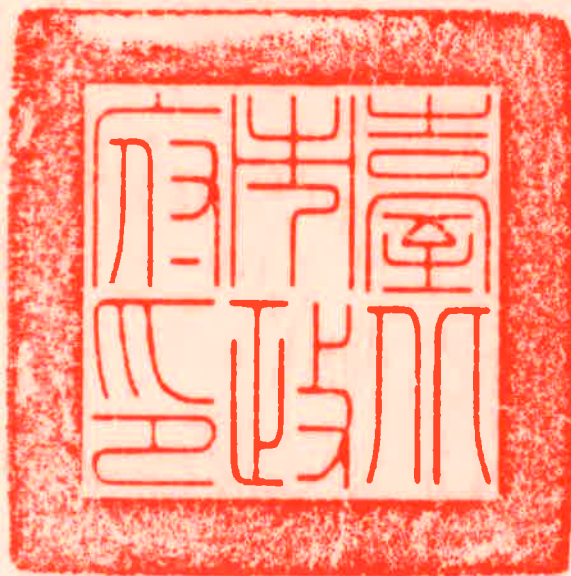


臺北市都市計畫書

修訂臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫
案內土地使用分區管制及都市設計管制規定暨
山坡地管制範圍案



臺北市政府

中華民國 110 年 9 月 23 日府都綜字第 11030660401 號公告公開展覽

臺北市都市計畫書

修訂臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫
案內土地使用分區管制及都市設計管制規定暨
山坡地管制範圍案

臺北市政府

中華民國 110 年 9 月 23 日府都綜字第 11030660401 號公告公開展覽

案名：修訂臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案內土地使用分區管制及都市設計管制規定暨山坡地管制範圍案

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖

類別：修訂

法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款

詳細說明：

壹、計畫緣起

依 100 年 8 月 29 日公告實施「變更臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案」，本區採公辦市地重劃方式開發，以解決公共設施不足及街廓過大導致裡地無法開發之困境，惟因區內地上建築物密集、產權複雜，部分所有權人雖有合法房屋但無土地持分，衍伸拆遷戶妥善安置議題無法達成共識，致公辦市地重劃無法賡續推動。本次修訂主要為提高計畫推動可行性，引入民間力量解決地區課題，爰擬修訂放寬開發方式得以自辦或公辦市地重劃進行，並可視整合情形分期分區開發，另同步修訂土地使用管制、都市設計準則及事業財務計畫。

另查原計畫案內屬市地重劃 C 區部分土地因位處適用「台北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」範圍，尚未詳載調整情形，包括部分新增公共設施無須受整體開發規模限制、部分現況地形平坦應顧及土地所有權人重劃負擔後之土地開發權益；同時為維護邊坡安全及考量現況地形，部分土地應重新檢討修訂山坡地管制規定範圍。綜上經本府認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，爰辦理本次都市計畫修訂案，以期儘速帶動蘆洲里工業區發展。

貳、計畫範圍

本計畫區位於本市內湖區成功路二段以東、康寧路三段以西、中山高速公路以南及基隆河以北所圍區域，包含蘆洲里工業區及小彎工業區面積共約 53.32 公頃。(詳圖 1)

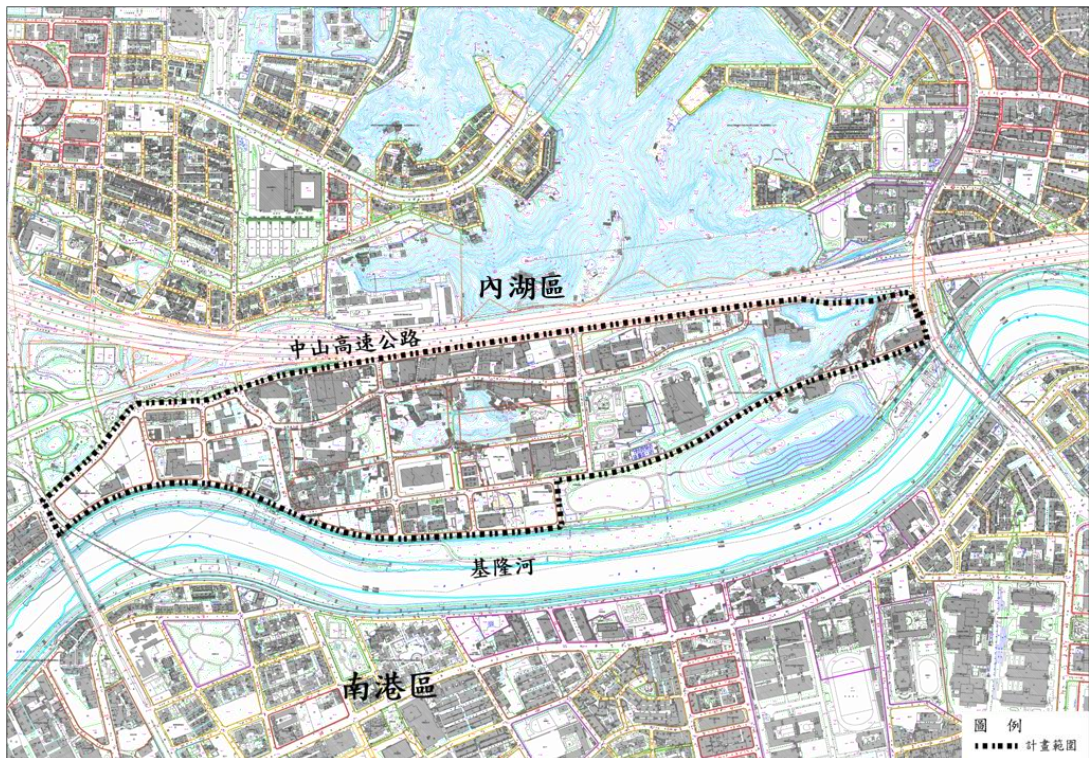


圖 1 計畫位置圖

參、原都市計畫情形及發展現況

一、原發布實施計畫名稱及文號

原計畫案名稱	發布實施日期及文號
擬訂南港、內湖兩地區主要計畫案	58年8月22日府工二字第44104號
內湖主要計畫變更案	63年1月5日府工二字第60000號
擬定內湖區葫洲里附近工業區	63年11月20日府工二字第53079號
變更本市內湖區新里族段葫蘆洲小段223等地號工業區及道路用地為垃圾處理廠用地計畫案	70年11月19日府工二字第52201號
修訂內湖區葫洲里附近工業區細部計畫(通盤檢討)案	72年3月14日府工二字第07827號
修訂內湖區葫洲里附近工業區細部計畫(第2次通盤檢討)案	78年12月7日府工二字第376026號
擬修訂基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地主要計畫案	81年5月19日府工都字第8030139號
擬定基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫	83年9月13日府都二字第83051240號
變更台北市中山高速公路東湖交流道工程用地範圍外之高速公路用地為學校用地(高中)、第二種工業區及交通用地計畫案	89年7月20日府都二字第8905437500號
變更臺北市基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案土地使用與都市設計管制要點計畫案	90年6月28日府都二字第9007130000號
修訂臺北市基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案內土地使用分區與都市設計管制要點計畫案	92年9月19日府都二字第09222207100號
變更台北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案	100年8月29日府都規字第10001764300號
擬定台北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案內市地重劃B區山坡地管制範圍案	102年9月13日府都規字第10237071500號
擬定『臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定』細部計畫案	103年8月12日府都規字第10301775500號
臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案(第一階段)	107年8月8日府都規字第10720704541號
臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案(第二階段)	108年1月11日府都規字第10720734721號
臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案(第三階段)	108年3月19日府都規字第10800907771號



圖 2 原都市計畫示意圖

二、土地使用現況

(一)重劃區 A 區

範圍內土地面積約 4.63 公頃，區內登記有 4 間合法工廠，另地上建物 1-2 層建物密集。

(二)重劃區 B 區



範圍內土地面積約 7.64 公頃，區內登記有 16 間合法工廠，現況環境以住、工混合使用為主，使用情況包括廢棄物處理、資源回收、小型鋼鐵加工等類型，且該區有 5 層樓連棟建物及 7 層樓電梯大樓。

(三)重劃區 C 區

範圍內土地面積約 1.7 公頃，區內登記有 1 間合法工廠，建物型態多以三合院及新建建物為主，產業型態包括汽車美容維修等。

肆、修訂計畫內容

一、計畫內容

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p>一、土地使用計畫</p> <p>本計畫區內主要為早期發展之蘆洲里工業區及近年發展基隆河截彎取直小彎工業區構成，土地開發方面，考量蘆洲里工業區內有3處大型街廓因部分裡地未臨計畫道路，將採市地重劃並允許A、B、C三區分別進行。其中重劃B區因面積較大，得考量推動可行性，視實務整合情形再細劃分區辦理。</p> <p>另土地使用方面規劃本計畫區朝「內湖科技園區」發展模式，放寬其使用項目，建立彈性之管制機制，以建構本市科技產業發展軸帶。</p>  <p>圖3 土地使用分區及市地重劃範圍圖</p> <p>未來如採自辦市地重劃，應妥適處理現有住戶安置問題，並應依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定辦理。</p> <p>有關公共設施用地劃設，應優先劃設公園與綠地，其次為停車場，實際劃設地點應搭配市地重劃計畫書。公共設施用地規劃應以完整集中設置為原則，公園與綠地宜串聯綠色空間並充分考量民眾休閒、遊憩之使用需求。</p>	<p>一、土地使用計畫</p> <p>本計畫區內主要為早期發展之蘆洲里工業區及近年發展基隆河截彎取直小彎工業區構成，土地開發方面，考量蘆洲里工業區內有3處大型街廓因部分裡地未臨計畫道路，將採公辦市地重劃方式進行，並劃設適宜規模之街廓以利土地開發，另土地使用方面規劃本計畫區朝「內湖科技園區」發展模式，放寬其使用項目，建立彈性之管制機制，以建構本市科技產業發展軸帶。</p>  <p>圖8 土地使用分區構想示意圖</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 項次調整 2. 修訂條文 3. 考量開發過程處理之彈性及符合地方特性之發展，未來得透過民間自辦市地重劃或公辦市地重劃方式辦理，且重劃ABC區得分別開發或併同開發，開發方式較具彈性。 3. 指導自辦市地重劃應配合辦理事項。

本次修訂內容	原計畫內容				修訂理由
原表 2 刪去	表 2 變更計畫內容表				
	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由
	重劃 A、B、C 區	第 2 種工業區	科技工業區 B 區 (特)	12.53	因應產業結構變化之彈性調整及提供科技產業發展空間
	重劃 A 區(街廓北側鄰安康路、街廓西南角 K 字型路口、排水溝西側)詳計畫圖示	第 2 種工業區	道路用地	0.49	為促進地區交通便捷，紓解未來開發衍生之交通量。
	重劃 B 區	第 2 種工業區	公園用地及綠地用地	0.23	提供地區休憩空間及提升環境品質
	重劃 B 區	第 2 種工業區	道路用地	1.34	為促進地區交通便捷，紓解未來開發衍生之交通量。
	重劃 C 區	第 2 種工業區	道路用地	0.26	為促進地區交通便捷，紓解未來開發衍生之交通量。

本次修訂內容	原計畫內容					修訂理由
	重劃C區	第2種工業區	護坡用地	0.015	通量。 考量地形因素需要施築擋土設施以維坡地安全	
	蘆洲里工業區(非辦理市地重劃地區)	第2種工業區	科技工業區B區	12.35	因應產業結構變化之彈性調整及提供科技產業發展空間	
	蘆洲里工業區(非辦理市地重劃地區)	第2種工業區	道路用地	0.11	為促進地區交通便捷，紓解未來開發衍生之交通量。	
	基隆河截彎取直小灣地區	工業區(供輕工業使用)	科技工業區A區(特)	9.79	因應產業結構變化之彈性調整及提供科技產業發展空間	

二、土地使用分區

本計畫區土地使用面積分配情形，詳表1所示。

表1 土地使用面積表

使用分區	面積 (公頃)	百分比
科技工業區A區(特)	9.79	18.36%
科技工業區B區	12.35	23.16%
科技工業區B區(特)	12.53	23.5%
綠地用地	0.14	0.26%
垃圾處理場	8.15	15.29%

二、變更土地使用分區

依據前述之變更計畫內容，本計畫區土地使用面積分配情形，詳表3所示。

表3 變更計畫前後土地使用面積表

使用分區	原計畫		新計畫	
	面積 (公頃)	百分比	面積 (公頃)	百分比
科技工業區A區(特)	0	0%	9.79	18.36%
科技工業	0	0%	12.35	23.16%

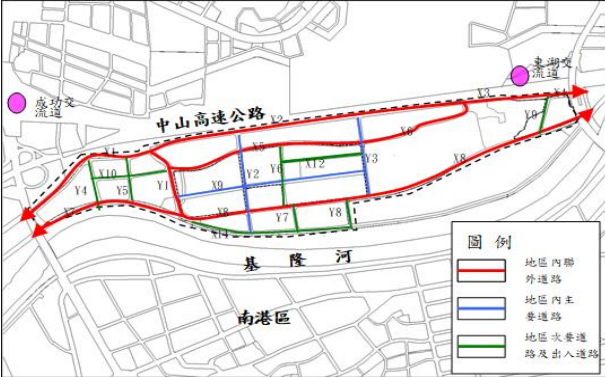
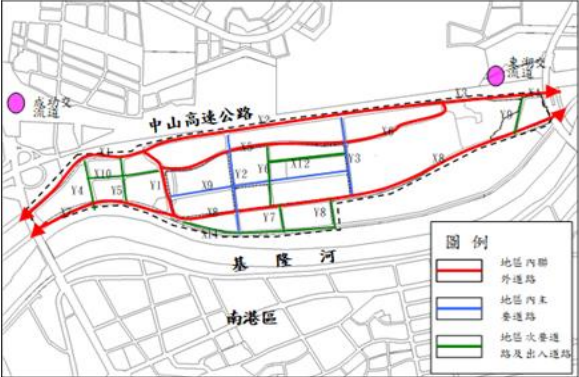
修正表格及調整項次

本次修訂內容				原計畫內容				修訂理由																																
公園用地	0.09	0.17%		區B區																																				
道路用地	10.1	18.6%		科技工業區B區	0	0%	12.53		23.5%																															
抽水站用地	0.22	0.41%		區B區(特)																																				
堤防用地	0.01	0.02%		工業區(供輕工業使用)	9.79	18.36%	0		0%																															
護坡用地	0.11	0.025%		第2種工業區	27.12	50.86%	0		0%																															
排水溝用地	0.11	0.21%		綠地用地	0	0%	0.14		0.26%																															
				垃圾處理場	8.15	15.29%	8.15		15.29%																															
				公園用地	0	0%	0.09		0.17%																															
				道路用地	7.90	14.82%	10.1		18.6%																															
				抽水站用地	0.22	0.41%	0.22		0.41%																															
				堤防用地	0.01	0.02%	0.01		0.02%																															
				護坡用地	0	0%	0.11		0.025%																															
				排水溝用地	0.13	0.24%	0.11		0.21%																															
<p>三、土地使用管制</p> <p>(一)使用強度</p> <p>本計畫區建蔽率及容積率依下表規定辦理。</p> <p>表 2 土地使用強度表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>科技工業區 B 區(特)</td> <td>55%</td> <td>364%</td> <td>1. 蘆洲里工業區(辦理市地重劃地區) 2. 為促進地區更新開發, 鼓勵參與市地重劃, 在容積總量不變原則下, 容積率調整為 364%(200%/55%)</td> </tr> <tr> <td>科技工業區 B 區</td> <td>45%</td> <td>200%</td> <td>1. 蘆洲里工業區(非辦理市地重劃地區) 2. 維持原開發強度</td> </tr> <tr> <td>科技工業區 A 區(特)</td> <td>50%</td> <td>215%</td> <td>1. 基隆河截彎取直小彎地區 2. 維持原開發強度</td> </tr> </tbody> </table>				土地使用分區	建蔽率	容積率	備註		科技工業區 B 區(特)	55%	364%	1. 蘆洲里工業區(辦理市地重劃地區) 2. 為促進地區更新開發, 鼓勵參與市地重劃, 在容積總量不變原則下, 容積率調整為 364%(200%/55%)	科技工業區 B 區	45%	200%	1. 蘆洲里工業區(非辦理市地重劃地區) 2. 維持原開發強度	科技工業區 A 區(特)	50%	215%	1. 基隆河截彎取直小彎地區 2. 維持原開發強度	<p>三、土地使用管制</p> <p>(一)使用強度</p> <p>本計畫區建蔽率及容積率依下表規定辦理。</p> <p>表 4 土地使用強度表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>科技工業區 B 區(特)</td> <td>55%</td> <td>364%</td> <td>3. 蘆洲里工業區(辦理市地重劃地區) 4. 為促進地區更新開發, 鼓勵參與市地重劃, 在容積總量不變原則下, 容積率調整為 364%(200%/55%)</td> </tr> <tr> <td>科技工業區 B 區</td> <td>45%</td> <td>200%</td> <td>3. 蘆洲里工業區(非辦理市地重劃地區) 4. 維持原開發強度</td> </tr> <tr> <td>科技工業區 A 區(特)</td> <td>50%</td> <td>215%</td> <td>3. 基隆河截彎取直小彎地區 4. 維持原開發強度</td> </tr> </tbody> </table>				土地使用分區	建蔽率	容積率	備註	科技工業區 B 區(特)	55%	364%	3. 蘆洲里工業區(辦理市地重劃地區) 4. 為促進地區更新開發, 鼓勵參與市地重劃, 在容積總量不變原則下, 容積率調整為 364%(200%/55%)	科技工業區 B 區	45%	200%	3. 蘆洲里工業區(非辦理市地重劃地區) 4. 維持原開發強度	科技工業區 A 區(特)	50%	215%	3. 基隆河截彎取直小彎地區 4. 維持原開發強度
土地使用分區	建蔽率	容積率	備註																																					
科技工業區 B 區(特)	55%	364%	1. 蘆洲里工業區(辦理市地重劃地區) 2. 為促進地區更新開發, 鼓勵參與市地重劃, 在容積總量不變原則下, 容積率調整為 364%(200%/55%)																																					
科技工業區 B 區	45%	200%	1. 蘆洲里工業區(非辦理市地重劃地區) 2. 維持原開發強度																																					
科技工業區 A 區(特)	50%	215%	1. 基隆河截彎取直小彎地區 2. 維持原開發強度																																					
土地使用分區	建蔽率	容積率	備註																																					
科技工業區 B 區(特)	55%	364%	3. 蘆洲里工業區(辦理市地重劃地區) 4. 為促進地區更新開發, 鼓勵參與市地重劃, 在容積總量不變原則下, 容積率調整為 364%(200%/55%)																																					
科技工業區 B 區	45%	200%	3. 蘆洲里工業區(非辦理市地重劃地區) 4. 維持原開發強度																																					
科技工業區 A 區(特)	50%	215%	3. 基隆河截彎取直小彎地區 4. 維持原開發強度																																					

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p>(二)使用項目</p> <p>除以下本計畫另有規定之組別外，其餘相關管制比照「臺北市土地使用分區管制自治條例」第3種工業區之規定辦理。</p> <p>1. <u>第3組「寄宿住宅」不允許使用。</u></p> <p>2. <u>第21組「飲食業」、第22組「餐飲業(不含酒店)」附條件允許使用：限於建築物第一層、第二層使用。</u></p> <p>3. <u>第28組「一般事務所」：</u></p> <p>(1)<u>不允許使用：補習班(營業樓地板面積200平方公尺以下者)、計程車、小客車租賃業。</u></p> <p>(2)<u>附條件允許使用：使用項目1(不動產之買賣、租賃、經紀業)、3(開發、投資公司)、4(貿易業)、6(報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所)、7(廣告及傳播業。但不包括錄製場所)、9(資訊服務業)、10(顧問服務業)、20(電信加值網路)、22(電腦傳呼業)、23(外國保險業聯絡處)、24(剪接錄音工作室)、25(文化藝術工作室(使用樓地板面積超過200平方公尺者)、26(人力仲介、婚姻媒合業)。允許使用條件如下：</u></p> <p>① <u>臨接道路寬度在10公尺以上。</u></p> <p>② <u>營業樓地板面積限未達300平方公尺，但第(25)目文化藝術工作</u></p>	<p>(二)使用項目</p> <p>1. 科技工業區</p> <p>(1)本計畫科技工業區 A(特)、科技工業區 B 區及科技工業區 B 區(特)容許之土地使用組別如附件一表 1-1。另原已核准作「<u>第 46 組:施工機料及廢料堆置或處理</u>」及「<u>第 47 組:容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理(廠)</u>」使用者，得繼續原來之使用。</p> <p>(2)其他經本府產業發展局依「<u>臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法</u>」第 4 條第 5 款公告認可之產業。</p>	<p>別規定簡化，統整後原則比照第3種工業區之規定辦理。惟為符合本計畫區規劃連結大內科地區及南港軟體經貿園區之構想，有關產業之部分組別尚需放寬附條件允許使用，或增加允許使用項目，可依回饋規定繳納回饋金後始可使用。</p> <p>4. 配合本市政策方向修訂土資場其核准設置條件及相關規定。</p> <p>5. 配合 108 年 1 月 30 日都更條例修法修正開發時程獎勵內容。</p> <p>6. 臺北市建築物增設室內公用停車</p>

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p><u>室（使用樓地板面積未達 360 平方公尺）不在此限。</u></p> <p>4. <u>第 29 組「自由職業事務所」：附條件允許使用：使用項目 1(律師)、3(會計師、記帳士)、7(文化藝術工作室（使用樓地板面積 200 平方公尺以下者）。允許使用條件如下：</u></p> <p>(1)<u>臨接道路寬度在 10 公尺以上。</u></p> <p>(2)<u>營業樓地板面積限未達 300 平方公尺。</u></p> <p>5. <u>第 30 組「金融保險業」：附條件允許使用：使用項目 1(銀行、合作金庫)、2(信用合作社)、3(農會信用部)、5(信託投資業)、6(保險業)。允許使用條件如下：</u></p> <p>(1)<u>限於分行或分支機構始得設置，其設置地點應臨接寬度 10 公尺以上之道路。</u></p> <p>(2)<u>限於建築物地下一層、第一層及第二層使用。</u></p> <p>6. <u>另第 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」，倘不符以上允許使用條件，或非以上之使用項目，須依「擬訂臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定細部計畫案」回饋規定繳納回饋金後始可使用。</u></p> <p>7. <u>全區不允許作第 46 組「施工機料及廢料堆置或處理」及第 47 組「容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理(廠)」使用，惟原已核准使用者，得繼續原來之使用。</u></p>	<p>(3)<u>比照內湖科技園區符合次核心產業項目，亦得允許使用，相關回饋條件由本府另訂之。</u></p>	<p>場空間鼓勵要點」已停止適用，爰無規定之必要。</p> <p>8. 配合修正法規名稱。</p>

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p>(1)<u>位於科工 A(特)且依「臺北市營建工程剩餘土石方及營建混合物資源分類處理場設置及管理暫行要點」核准設置之土資場及分類場，得繼續原來之使用，至新建止。</u></p> <p>(2)<u>位於科工 B(特)且依「臺北市營建工程剩餘土石方及營建混合物資源分類處理場設置及管理暫行要點」設置之土資場及分類場，其落日時間為「市地重劃計畫書發布後 1 年內停止營運」。</u></p> <p>8. <u>「企業營運總部及其關係企業」附條件允許使用：經產業主管機關認定屬企業營運總部及其關係企業者。</u></p> <p>(三)開發時程獎勵</p> <p>1. 為加速本計畫區土地及建築物之整體開發進度，促使區內優質公共環境能及早實現，案內重劃區範圍土地於重劃完成之日起 2 年內開發者，給予 10%基準容積獎勵。惟須於重劃完成之日起 3 年內取得建造執照，否則本時程獎勵予以取消。</p> <p>2. 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送件時間為準；如係依都市更新條例第 22 條規定申請都市更新事業概要，並經本府核准者，以都市更新事業概要申請日為準；如係依都市更新條例第 22 條第 2 項規定，其同意比例已達第 37 條規定，得免擬具事業概要，並依第 27 條及第 32 條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫</p>	<p>(三)開發時程獎勵</p> <p>1. 為加速本計畫區土地及建築物之整體開發進度，促使區內優質公共環境能及早實現，案內重劃區範圍土地於重劃完成之日起 2 年內開發者，給予 10%基準容積獎勵。惟須於重劃完成之日起 3 年內取得建造執照，否則本時程獎勵予以取消。</p> <p>2. 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送件時間為準；如係依都市更新條例第 10 條規定申請都市更新事業概要，並經本府核准者，以都市更新事業概要申請日為準；如係依都市更新條例第 10 條第 2 項規定，其同意比例已達第 22 條規定，得免擬具都市更新事業概要，並依第 15 條及第 19 條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理者，則</p>	

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p>辦理者，則以擬訂都市更新事業計畫申請報核日為準。</p> <p>(四)其他</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本計畫及其他規定申請容積者，其獎勵容積之總和不得超過基準容積之 50%(不含都市更新獎勵)。 2. 本計畫公共設施用地符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定者，得依實際需要作多目標使用。 3. 本計畫未規定事項，悉依「臺北市土地使用分區管制自治條例」暨相關法令辦理。 	<p>以擬具都市更新事業計畫申請報核日為準。</p> <p>(四)其他</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本計畫及其他規定申請容積者，其獎勵容積之總和不得超過基準容積之 50%(不含都市更新獎勵)。 2. 本計畫公共設施用地符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定者，得依實際需要作多目標使用。 3. 本計畫範圍內之地區不適用「臺北市建築物增設室內公用停車場空間鼓勵要點」。 4. 本計畫未規定事項，悉依「臺北市土地使用分區管制規則」暨相關法令辦理。 	
<p>四、交通運輸計畫</p> <p>(一)道路系統</p> <p>本計畫區之道路系統係依靠北側中山高速公路、西側成功路 2 段及東側康寧路 3 段為地區主要聯外道路外，另計畫區內配合計畫分區特性、未來開發建築衍生之道路使用需求，區分為不同等級之主要道路、次要道路及出入道路，詳如圖 9 所示。</p>  <p>圖 4 道路系統及道路編號示意圖</p>	<p>四、交通運輸計畫</p> <p>(一)道路系統</p> <p>本計畫區之道路系統係依靠北側中山高速公路、西側成功路 2 段及東側康寧路 3 段為地區主要聯外道路外，另計畫區內配合計畫分區特性、未來開發建築衍生之道路使用需求，區分為不同等級之主要道路、次要道路及出入道路，詳如圖 9 所示。</p>  <p>圖 9 計畫道路系統及道路編號示意圖</p>	<p>道路編號 X3 部分非屬計畫道路，爰修正圖名避免混淆。</p>

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p>五、都市設計準則</p> <p>為維護本計畫區良好之環境品質，特訂定都市設計管制準則（如附件一）以加強實施建築管理，未來本計畫範圍之開發建築須先經「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，始得核發建築執照。</p>	<p>五、都市設計</p> <p>為維護本計畫區良好之環境品質，特訂定都市設計管制準則（如附件二）以加強實施建築管理，未來本計畫範圍之開發建築須先經「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，始得核發建築執照。</p>	<p>1. 項次調整</p> <p>2. 修訂條文名稱。</p> <p>3. 修訂都市設計準則附件一內容。</p>
<p>六、山坡地管制規定範圍檢討</p> <p>本案修訂山坡地管制範圍，說明如下：</p> <p>(一)編號 1：重劃區 C 區內部分道路用地、護坡用地及東側工業區</p> <p>本查本府於 100 年 8 月 29 日公告計畫案內新增該南北向計畫道路及邊坡用地，因公共設施用地並無受山限區整體開發規模之限制，故該處劃設山坡地管制已無實質管制效用，故調整該處山坡地管制範圍至護坡用地西側界線。</p> <p>(二)編號 2：內湖區潭美段一小段部分 109-1 及部分 111-2 地號土地</p> <p>本部分土地經檢視未位於行政院核定之山坡地範圍，且現況地形平坦，並已有部分建築物坐落，且於 100 年 8 月 29 日公告計畫案已納入重劃區範圍。考量土地所有權人負擔重劃負擔後之土地開發權益，擬解除山坡地建築管制規定。另考量本部分土地緊鄰山麓，未來西側應沿境界線留設 3 公尺以上之災害緩衝空間，以維邊坡安全。</p> <p>(三)編號 3：內湖區潭美段一小段 115-1 及 116-1 地號土地</p> <p>本部分土地經檢視位於行政院核定山坡地範圍交界，且經檢視實際地形延續山坡地範圍且坡度陡峭，為保障坡地建築安全，擬納入山坡地管制範</p>	<p>無</p>	<p>1. 新增條文</p> <p>2. 依 103 年內湖區蘆洲里重劃 C 區附近山坡地管制範圍修訂(草案)內容、考量現況地形及未來市地重劃範圍應留設災害緩衝空間，修訂山坡地管制範圍。</p>

本次修訂內容			原計畫內容	修訂理由
圍。				
表 4 計畫案內適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區範圍調整內容表				
編號	位置	說明		
①	重劃區 C 區內部分道路用地、護坡用地及東側工業區	解除適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」		
②	內湖區潭美段一小段部分 109-1 及部分 111-2 地號土地	解除適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」		
③	內湖區潭美段一小段 115-1 及 116-1 地號土地	新增適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」		
圖 5 修訂臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案內土地使用分區及都市設計管制規定暨山坡地管制範圍案示意圖				

二、事業及財務計畫

本次修訂內容						原計畫內容						修訂理由
<p>本計畫區部分土地將採市地重劃開發方式，重劃相關工程費用及重劃區內公共設施用地由參與重劃之土地所有權人共同負擔，開發經費與期程如下：</p>						<p>本計畫區部分土地將採市地重劃開發方式，重劃相關工程費用及重劃區內公共設施用地由參與重劃之土地所有權人共同負擔，開發經費與期程如下：</p>						<p>配合實際期程調整。</p>
公共設施種類	面積 (公頃)	開闢經費 (千元)	預定完成 期限	土地 取得 方式	主辦單位	公共設施種類	面積 (公頃)	開闢經費 (千元)	預定完成 期限	土地取 得方式	主辦單 位	
公園用地及綠地用地	0.23	6,900	民國 <u>115</u> 年	市地 重劃	自辦市地重 劃會/ 臺北市政府	公園用地及綠地用地	0.23	6900	民國 <u>104</u> 年	市地重 劃	臺北市 政府	
道路用地	2.09	83,600	民國 <u>115</u> 年	市地 重劃	自辦市地重 劃會/ 臺北市政府	道路用地	2.09	<u>83600</u>	民國 <u>104</u> 年	市地重 劃	臺北市 政府	
護坡用地	0.015	612	民國 <u>115</u> 年	市地 重劃	自辦市地重 劃會/ 臺北市政府	護坡用地	0.015	<u>612</u>	民國 <u>104</u> 年	市地重 劃	臺北市 政府	
道路用地 (非辦理重 劃地區)	0.11	<u>356,400</u>	民國 <u>115</u> 年	徵收 取得	臺北市政府 (工務局)	道路用地 (非辦理重 劃地區)	0.11	8376	民國 <u>104</u> 年	徵收取 得	臺北市 政府 (工務 局)	
<p>備註：本表之開闢經費及預定完成期限，得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。</p>						<p>備註：本表之開闢經費及預定完成期限，得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。</p>						

三、土地及建築物使用組別容許表

本次修訂內容		原計畫內容				修訂理由	
土地及建築物使用組別容許表 刪除		組別編號	使用分區 組別名稱	科技工業區 B區及科技工 業區B區(特)			科技工業區 A區(特)
				現行 計畫	修訂 後	現行計 畫	修訂 後
	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	△	△	△	△	
	8	社會福利設施之 托兒、托老、身 心障礙設施	△	△	△	△	
	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	文康設施之音樂 廳、體育場 (館)、及集會場 所、區民及社區 活動中心	△	△	△	△	
	17	日常用品零售業 (僅限飲食成 品、糧食、水 果)	△	△	△	△	
	18	零售市場(其他 項目)					
	19	一般零售業甲組					
	20	一般零售業乙組					
	21	飲食業	△	□	△	□	
	22	餐飲業(不含酒 店)	△	□	△	□	

相關土地及建築物使用組別容許情形，簡化並統整至土地使用管制一節。

本次修訂內容	原計畫內容					修訂理由	
	23	(刪除)					
	24	特種零售業甲組					
	25	特種零售業乙組					
	26	日常服務業					
	27	一般服務業之機車修理、汽車保養所	○	○	○	○	
	28	一般事務所(不含補習班(營業樓地板面積不超過200平方公尺)、計程車、小客車租賃業)		#		#	
	29	自由職業事務所		#		#	
	30	金融保險業(其他項目)		#		#	
	31	修理服務業	○	○	○	○	
	32	娛樂服務業					
	33	健身服務業(不含營業性浴室(三溫暖))		#		#	
	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			△	△	
	38	倉儲業	△	△	△	△	
	39	一般批發業					
	40	農產品批發業(僅限果菜批發業)					
	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					

本次修訂內容	原計畫內容					修訂理由	
	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之廢棄物處理場(廠)	△		△		
	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 原料、生物製劑製 造業及因應製程 改變，經市政府 認定安全、衛生 及區劃之目的 業者					
		策略性產業	△	□	△	□	
		企業營運總部及其關係企業		□		□	
		其他經本府產業發展局依「臺北內湖輕工業區輔導管理辦法」第四條第五款公告認可之產業			○	○	
<p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> ○：允許使用 △：依本市土地使用分區管制自治條例第三種工業區附條件允許使用。 #：允許比照內湖科技園區次核心產業項目使用，相關回饋條件由本府另訂之。 □：允許比照「臺北內湖輕工業區輔導管理辦法」附條件使用，得於建築物第一層、第二層使用，且不受營業樓地板面積之限制。 							

四、都市設計準則

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p>一、<u>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。</u></p>	<p>一、<u>本計畫地區建築物之地下層開挖規模應依各用地及分區之法定建蔽率各加百分之十為原則，地下層開挖面積以外牆牆心核計並需將地面層以上建物坐落範圍納入檢討。</u></p>	<p>已有現行法令及配合都市設計審議通案原則規定，本計畫無需重複規範，擬調整文字內容。</p>
<p>三、<u>建築物設計</u></p> <p>(一)<u>建築物色彩</u></p> <p>本計畫區建築物外牆顏色之使用處理應符合左列原則：</p> <p>1. 為塑造本計畫區特殊風貌，本計畫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。</p> <p>(二)刪除。</p> <p>2. <u>本計畫區建築物開口部不得採用反光玻璃，如採用黑色或褐色玻璃，其總面積不得超過建築物可視總面積之20%。</u></p> <p>(二)<u>建築物高度、造型及附屬設施</u></p> <p><u>本計畫區內建築物高度應依建築法規及本市土地使用分區管制自治條例等相關規定檢討。建築物朝計畫道路、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，且機電設備以配置非正面側為原則，以維護視覺景觀(詳圖一)。</u></p>	<p>三、<u>建築物色彩</u></p> <p><u>本地區建築物外牆顏色之使用處理應符合左列原則：</u></p> <p>(一)為塑造本地區特殊風貌，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。</p> <p>(二)<u>建築物外牆顏色應以主色彩與其他輔佐色彩相配合為原則，不應以單一顏色為建築物整體色彩。</u></p> <p>(三)<u>本地區建築物開口部不得採用反光玻璃，如採用黑色或褐色玻璃，其總面積不得超過建築物可視總面積之20%。</u></p> <p>四、<u>建築物造型及附屬設施</u></p> <p>(一)<u>本地區五層以上供公眾使用之建築物，其頂層部應配合各幢建築物造型予以美化設計，以形成本地區整體特殊建築風貌及優美之天際線。</u></p> <p>(二)<u>建築物頂層部所附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物應配合建築物作整體規劃設計，並設置適當之</u></p>	<p>1. 項次調整</p> <p>2. 修訂及新增條文。</p> <p>3. 查科技工業區 A 區(特)原規定限高 36 公尺，惟查原蘆洲里地區並無建築物高度限制，且基於本計畫區北臨高速公路、南臨基隆河，尚無影響或遮蔽重要景觀之疑慮，擬取消本計畫區內小彎地區工業區高度建築物規定，回歸土管及建管法規辦理。</p>

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p>(三)<u>公有建築物應符合以下規定：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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> 2. <u>取得智慧建築分級評估銀級以上標章為原則。</u> 3. <u>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。</u> <p>(四)<u>申請增加容積(容積獎勵、容積移轉)者，亦須符合前項規定，且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>(五)<u>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。</u></p> <p>(六)<u>科技工業區之機電設備空間、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。</u></p>	<p><u>遮蔽美化，避免設施外露。</u></p> <p>(三)<u>面臨基隆河岸之建築立面僅限設置景觀陽台，不得設置工作陽台使用，以維護河岸兩側建築視覺景觀。</u></p> <p>(四)<u>地面層廢氣排出口、通風口應予以美化，且不得直接面對開放空間及無遮簷人行道設置。</u></p>	<p>4. 為符合海綿城市及治水防洪之設計，本計畫區內建築物應落實生態工法、喬木保護及透水鋪面等智慧生態社區之理念，並明定建築基地綠覆率等相關規定。</p>
<p><u>四、交通及停車規劃</u></p> <p>(一)<u>本計畫區建築基地汽車出入口以設置一處為原則。</u></p>	<p><u>五、交通及停車規劃</u></p> <p>(一)<u>本地區建築基地汽車出入口設置應按左列規定：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>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，且經本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。</u> 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 項次調整 2. 修訂及新增條文。 3. 有關建築基地汽車出入口內容，已有現行法令及配合都

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p><u>(四)刪除。</u></p>	<p><u>(1) 基地內建築物依法應設置之停車面積總和達3,000平方公尺以上或停車數量總和達150部以上者。</u></p> <p><u>(2) 建築基地面積超過3,000平方公尺以上者。</u></p> <p><u>(二)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：</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(2)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。</u></p> <p><u>(三)基地內以私設通路連通建築線及建築物出入口者，應於私設通路側，設置至少一邊之人行專用步道，且其寬度不得小於1公尺。</u></p> <p><u>(四)離街裝卸場：</u></p> <p><u>離街裝卸場設置標準，依「臺北市土地使用分區管制規則」之規定辦理。</u></p> <p><u>(五)大眾運輸計畫：為落實本計畫區能充分利用或提供大眾運輸工具，各基地於申請開發前應擬具大眾運輸使用計畫、停車空間提供公眾使用計畫及自行車空間配置計畫，經本府交通主管機關審查通過後始得建築。</u></p> <p><u>(六)本計畫區新建建築物應於基地內規劃設置小汽車上下車空間，且使用具公共性活動需求者，須增設計程車排班空間，務使基地停車需求內部化，避免造成地區道路負荷。</u></p>	<p>市設計審議通案原則規定，本計畫無需重複規範，擬調整文字內容。</p> <p>4. 配合臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範及都市設計審議通案原則，規定劃設停車位類型及設置條件等相關規定。</p>

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p>(二)大眾運輸計畫：為落實本計畫區能充分利用或提供大眾運輸工具，各基地於申請開發前應擬具大眾運輸使用計畫、停車空間提供公眾使用計畫及自行車空間配置計畫，經本府交通主管機關審查通過後始得建築。</p> <p>(三)<u>基地開發所衍生之停車、裝卸貨及臨時停車需求，且具公共性活動需求者，須增設計程車排班空間，應於基地內自行滿足，務使基地停車需求內部化，避免造成地區道路負荷。</u></p> <p>(四)<u>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。</u></p> <p>(五)<u>本計畫區路寬不足，其計畫道路路寬應全供車輛行駛，未來開發單位基地退縮須留設足夠之人行、自行車及公車停靠空間，其計畫道路路型配置建議如圖二至圖六所示為原則。</u></p> <p>(六)<u>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，且一半比例供公共使用，另進出該空間之動線不宜有設施物阻隔。</u></p> <p>(七)<u>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，於建築基地之汽、機車停車位應各有20%以上安裝充電系統或預留</u></p>		

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p><u>管線為原則。</u></p>		
<p><u>五、公共開放空間系統</u></p> <p>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。</p> <p>(一)為利基地周邊人行及開放空間品質，<u>本計畫區內沿街應留設帶狀式開放空間，且建築基地開發時，於街廓內應留設東西向或南北向人行穿越通道為原則（詳圖七）。</u></p>  <p>圖七 建築基地內指定及建議留設公共開放空間示意圖</p> <p>(二)<u>建築基地指定沿街退縮留設之開放空間下方以不開挖為原則。</u></p> <p>(三)<u>基地內以私設通路或現有巷連通建築線及建築物出入口者，應於前開通道側，設置2公尺人行通道。</u></p> <p>(四)<u>停車場用地應沿街退縮3.64公尺無遮簷人行道，並留設至少2.5公尺人行淨寬，供公共開放空間及周邊道路人行通道串連。</u></p> <p>(五)<u>開放空間應配合土地使用分區或未來捷運場站位置，留設人行緩衝空間，以增加綠蔭植栽、加大街角空間、避免設置車道出入口等方式提升公共空間品質及步行舒適度。</u></p> <p>(六)為塑造本計畫區<u>整體都市景觀及舒適</u></p>	<p><u>六、公共開放空間系統</u></p> <p>(一)為塑造本地區<u>整體都市景觀及舒適</u>之都市生活環境，特訂定本地區之開放空間系統設計準則，本計畫區劃設之公園等公共設施之公共開放空間及指定部分街廓建築基地應留設之公共開放空間（退縮部分得計入法定空地），供公共人行步道使用，並自道路境界線起算1.5公尺範圍內植栽喬木行道樹，且依下列規定：</p> <p>1. 行道樹間距不得大於8公尺，樹冠底</p>	<p>1. 項次調整</p> <p>2. 修訂及新增條文。</p> <p>3. 為利公共設施劃設符合公益性，並維護周邊建築基地之環境、公共安全及交通等問題，更明確規範沿街留設之人行通道及開放空間，提高整體居住品質。</p> <p>4. 有關建築物暨法定空地綠化內容，已有現行法令及配合都市設計審議通案原則規定，本計畫無需重複規範，擬調整文字內容。</p>

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p>之都市生活環境，特訂定本地區之開放空間系統設計準則，本計畫區劃設之公園、停車場等公共設施之公共開放空間及指定部分街廓建築基地應留設之公共開放空間（退縮部分得計入法定空地），供公共人行步道使用，並自道路境界線起算1.5公尺範圍內植栽喬木行道樹，且依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 行道樹間距不得大於8公尺，樹冠底離地淨高2公尺以上。 2. 行道樹植穴深度不得小於1.5公尺，覆植土不得小於2立方公尺。 <p>(七)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。</p> <p>(八)建築基地開放空間之地坪高程及鋪面，應按下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道地坪應與鄰接人行道齊平或高於相臨道路境界處10公分至15公分，並應向道路境界線作成40分之一之洩水坡度。 2. 帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。 3. 地坪鋪面應為<u>防滑、耐壓、透水材質及易於管理維護等條件，並應採無障礙之環境設計。</u> <p>(九)為維護本計畫區內夜間人行安全、夜間活動視覺觀瞻品質，本計畫區內公共開放空間與指定退縮公共開放空間之人行通道，應設置中、低光源之夜間</p>	<p>離地淨高2公尺以上。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 行道樹植穴深度不得小於1.5公尺，覆植土不得小於2立方公尺，<u>其形狀、位置及規模如圖一所示。</u> <p>(二)建築基地開放空間之地坪高程及鋪面，應按左列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道地坪應與鄰接人行道齊平或高於相臨道路境界處10公分至15公分，並應向道路境界線作成40分之一之洩水坡度。 2. 帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。 3. 地坪鋪面須為<u>透水性之圬工構造鋪面，地坪鋪面應為防滑材質。</u> <p>(三)指定留設之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>(四)廢氣排出口、通風口應予以美化，並不得面對公園、帶狀公園、人行步道、綠地及廣場設置。</p> <p>(五)建築物暨法定空地綠化</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本地區建築基地，除依規定留設之公共開放空間應按前項相關規定辦理外，其建築物及法定空地應予綠 	

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p>照明設施，於夜間平均照度不得低於六勒克斯。</p> <p>(十)廢氣排出口、通風口應予以美化，並不得面對公園、帶狀公園、人行步道、綠地及廣場設置。</p> <p>(五)、(六)刪除</p>	<p>化，並應依「<u>台北市建築物暨法定空地綠化實施要點</u>」規定辦理。</p> <p>2. 本計畫區建築物及公共設施應採<u>自動化節約能源設計</u>，並應遵循內政部「<u>綠建築評估指標系統</u>」進行設計以達<u>節能、環保目的</u>。</p> <p>(六)因本計畫區路寬不足，其計畫道路路寬應全供車輛行駛，未來開發單位基地退縮須留設足夠之人行、自行車及公車停靠空間，其計畫道路路型配置建議如<u>圖二至圖四</u>所示為原則。</p>	
<p><u>六、公園設計</u></p> <p><u>本計畫區公園用地之規劃、設計、施工應按親水、生態工法設計及提高水資源再利用之效能為原則辦理，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；另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>1. 新增條文</p> <p>2. 為塑造移居永續生活環境，加強綠美化及優質公共空間等相關環境友善措施。</p>

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
<p>七、垃圾貯存空間</p> <p><u>本計畫區內建築物總樓地板面積達3,000平方公尺以上之建築基地，應設置集中式垃圾貯存空間，並以放置地下層為原則。</u></p>	<p>七、垃圾貯存空間</p> <p>本園區建築物總樓地板面積達3000平方公尺以上之建築基地，應設置集中式垃圾貯存空間，<u>且依下列規定辦理。</u></p> <p>(一)<u>建築物應於基地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垃圾貯存空間，並按每滿500m² 總樓地板面積設置0.5m⁵之貯存空間附設之，工業使用應加倍留設。</u></p> <p>(二)<u>集中式室內垃圾貯存空間之附設面積以各幢建築物為計算單位，且應設置通風處理及排水設備接通排水溝，其最低淨高應為2.4 公尺以上。</u></p> <p>(三)<u>集中式垃圾貯存空間設至於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設施，且其處所應可接通建築線或私設通路。</u></p>	<p>1. 刪除條文</p> <p>2. 併入六、公共開放空間系統併同規範。</p>
<p>八、圍牆：<u>本計畫區內以不得設置圍牆為原則。</u></p>	<p>八、圍牆：<u>本計畫區之建築基地不得設置圍牆。</u></p>	<p>酌修部分文字。</p>
<p>九、刪除</p>	<p>九、<u>夜間照明：為維護計畫區內夜間人行安全、夜間活動視覺觀瞻品質，計畫區內公共開放空間與指定退縮公共開放空間之人行通道應設置夜間照明設施。</u></p>	<p>1. 刪除條文</p> <p>2. 併入六、公共開放空間系統併同規範。</p>
<p>十、刪除</p>	<p>十、<u>廣告招牌：依「臺北市廣告物暫行管理規則」規定辦理。</u></p>	<p>1. 刪除條文</p> <p>2. 已有現行法令及配合都市設計審議通案原則規定，本計畫無需重複</p>

本次修訂內容	原計畫內容	修訂理由
		規範。
<p><u>九、其他</u></p> <p>(一)本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「<u>臺北市樹木保護自治條例</u>」規定辦理。</p> <p>(二)本都市設計管制要點未規範詳盡之部分，應依原都市計畫書及相關法令規定辦理。</p> <p>(三)本要點中列明為「原則」之部分，如申請案經<u>臺北市</u>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」性規定之限制。</p>	<p>十一、其他</p> <p>(一)本都市設計管制要點未規範詳盡之部分，應依原都市計畫書及相關法令規定辦理。</p> <p>(二)本要點中列明為「原則」之部分，如申請案經臺北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」性規定之限制。</p>	1. 新增條文

伍、修訂後計畫內容

一、土地使用計畫

本計畫區內主要為早期發展之蘆洲里工業區及近年發展基隆河截彎取直小彎工業區構成，土地開發方面，考量蘆洲里工業區內有3處大型街廓因部分裡地未臨計畫道路，將採市地重劃並允許A、B、C三區分別進行。其中重劃B區因面積較大，得考量推動可行性，視實務整合情形再細劃分區辦理。另土地使用方面規劃本計畫區朝「內湖科技園區」發展模式，放寬其使用項目，建立彈性之管制機制，以建構本市科技產業發展軸帶。



圖 3 土地使用分區及市地重劃範圍圖

未來如採自辦市地重劃，應妥適處理現有住戶安置問題，並應依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定辦理。有關公共設施用地劃設，應優先劃設公園與綠地，其次為停車場，實際劃設地點應搭配市地重劃計畫書。公共設施用地規劃應以完整集中設置為原則，公園與綠地宜串聯綠色

空間並充分考量民眾休閒、遊憩之使用需求。

(一) 蘆洲里工業區(辦理市地重劃地區)

1. 重劃區 A：

(1)使用分區：

將原第 2 種工業區變更為「科技工業區 B 區(特)」，使用組別比照「內湖科技園區」之「科技工業區 B 區」放寬使用，增加產業進駐彈性。

(2)公共設施：

為提升交通便捷性，因應區內開發衍生之交通量，新闢 1 條東西向 15 公尺計畫道路，另街廓西南側 K 字型路口，由原 12 公尺擴寬為 20 公尺，並拓寬街廓北側 3 公尺為道路用地，併同 12 公尺安康路拓寬為 15 公尺寬計畫道路。另新劃設之東西向計畫道路與排水溝南段形成之畸零地，予以劃設為道路用地。

2. 重劃區 B：

(1)變更使用分區：

將原第 2 種工業區變更為「科技工業區 B 區(特)」，使用組別比照「內湖科技園區」之「科技工業區 B 區」放寬使用，增加產業進駐彈性。

(2)公共設施：

為提供地區休憩活動空間，於區內中心位置規劃約 0.1 公頃之公園用地；另為利重劃配地作業及土地開發利用，將聰明社區基地排除於重劃區外後西側剩餘狹長型土地劃設為綠地用地(約 10 公尺寬)，可結合上開規劃公園用地形塑成為計畫區內生態綠網。另為未來捷運路線經過

及車站佈設，Y3 計畫道路西側街廓配合留設 6 公尺寬之綠地用地、東側街廓配合留設 9 公尺寬之道路用地以供捷運設施使用。為提升交通便捷性，因應區內開發衍生之交通量，新闢 2 條南北向 10 公尺計畫道路及東西向 15 公尺及 8 公尺計畫道路各 1 條，並併同拓寬街廓北側 12 公尺安康路為 15 公尺寬道路。

3. 重劃區 C：

(1) 使用分區：

將原第 2 種工業區變更為「科技工業區 B 區(特)」，使用組別比照「內湖科技園區」之「科技工業區 B 區」放寬使用，增加產業進駐彈性。

(2) 公共設施：

規劃增設南北向 10 公尺計畫道路一條，街廓北側與高速公路用地相鄰處退縮不等寬，併同現有道路闢建為 15 公尺寬道路，另規劃於西北側緊鄰保護區處劃設護坡用地(面積約 0.015 公頃)以維護水土保持安全。另為未來捷運路線經過及車站佈設，X4 計畫道路南側配合留設 8 公尺道路用地，以供捷運設施使用。

(二) 蘆洲里工業區(非辦理市地重劃地區)

1. 將原屬第 2 種工業區土地變更為「科技工業區 B 區」，使用組別比照「內湖科技園區」之「科技工業區 B 區」，放寬使用，增加產業進駐彈性。

2. 中山高南側部分第 2 種工業區變更為道路用地(寬度不等)，以併現有高速公路路權內道路，拓寬為 15 公尺寬道路。

3. 另重劃 B 區西南側街廓土地(面積約 1.1 公頃，潭美段一小段 405、420、424、427-1、525、611 地號等 6 筆土地)由土地所有權人豐鑫開發投資股份有限公司申請「徵求參與『促進都市再生 2010 年臺北好好看』開發計畫案」，將先行開發，土地使用分區由原第 2 種工業區變更為「科技工業區 B 區(特)」，惟為符合市地重劃精神，顧及公平負擔原則，須預先留設 21.16%土地面積供本案重劃抵充使用，該都市計畫案已於 99 年 2 月 4 日以府都規字第 09900054900 號公告實施。

(三) 基隆河截彎取直小彎地區

基隆河截彎取直小彎地區土地使用分區原屬「工業區(供輕工業使用)」土地變更為「科技工業區 A 區(特)」，使用組別放寬比照「內湖科技園區」之「科技工業區 A 區」。

二、土地使用分區

本計畫區土地使用面積分配情形，詳表 1 所示。

表 1 土地使用面積表

<u>使用分區</u>	<u>面積</u> <u>(公頃)</u>	<u>百分比</u>
<u>科技工業區 A 區 (特)</u>	<u>9.79</u>	<u>18.36%</u>
<u>科技工業區 B 區</u>	<u>12.35</u>	<u>23.16%</u>
<u>科技工業區 B 區 (特)</u>	<u>12.53</u>	<u>23.5%</u>
<u>綠地用地</u>	<u>0.14</u>	<u>0.26%</u>
<u>垃圾處理場</u>	<u>8.15</u>	<u>15.29%</u>
<u>公園用地</u>	<u>0.09</u>	<u>0.17%</u>
<u>道路用地</u>	<u>10.1</u>	<u>18.6%</u>
<u>抽水站用地</u>	<u>0.22</u>	<u>0.41%</u>
<u>堤防用地</u>	<u>0.01</u>	<u>0.02%</u>
<u>護坡用地</u>	<u>0.11</u>	<u>0.025%</u>
<u>排水溝用地</u>	<u>0.11</u>	<u>0.21%</u>

三、土地使用管制

(一) 使用強度

本計畫區建蔽率及容積率依下表規定辦理。

表 2 土地使用強度表

土地使用分區	建蔽率	容積率	備註
科技工業區 A 區(特)	55%	364%	蘆洲里工業區(辦理市地重劃地區)為促進地區更新開發，鼓勵參與市地重劃，在容積總量不變原則下，容積率調整 364%(200%/55%)
科技工業區 B 區(特)			
科技工業區 B 區	45%	200%	蘆洲里工業區(非辦理市地重劃地區)維持原開發強度

(二) 使用項目

除以下本計畫另有規定之組別外，其餘相關管制比照「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 3 種工業區之規定辦理。

1. 第 3 組「寄宿住宅」不允許使用。
2. 第 21 組「飲食業」、第 22 組「餐飲業(不含酒店)」
附條件允許使用：限於建築物第一層、第二層使用。
3. 第 28 組「一般事務所」：
 - (1) 不允許使用：補習班(營業樓地板面積 200 平方公尺以下者)、計程車、小客車租賃業。
 - (2) 附條件允許使用：使用項目 1(不動產之買賣、租賃、經紀業)、3(開發、投資公司)、4(貿易業)、6(報社、通訊社、雜誌社、圖

書出版業、有聲出版業。但不包括印刷、錄音作業場所)、7(廣告及傳播業。但不包括錄製場所)、9(資訊服務業)、10(顧問服務業)、20(電信增值網路)、22(電腦傳呼業)、23(外國保險業聯絡處)、24(剪接錄音工作室)、25(文化藝術工作室(使用樓地板面積超過200平方公尺者)、26(人力仲介、婚姻媒合業)。允許使用條件如下：

- ① 臨接道路寬度在10公尺以上。
- ② 營業樓地板面積限未達300平方公尺，但第(25)目文化藝術工作室(使用樓地板面積未達360平方公尺)不在此限。

4. 第29組「自由職業事務所」附條件允許使用：使用項目1(律師)、3(會計師、記帳士)、7(文化藝術工作室(使用樓地板面積200平方公尺以下者)。允許使用條件如下：

- (1) 臨接道路寬度在10公尺以上。
- (2) 營業樓地板面積限未達300平方公尺。

5. 第30組「金融保險業」附條件允許使用：使用項目1(銀行、合作金庫)、2(信用合作社)、3(農會信用部)、5(信託投資業)、6(保險業)。允許使用條件如下：

- (1) 限於分行或分支機構始得設置，其設置地點應臨接寬度10公尺以上之道路。

(2) 限於建築物地下一層、第一層及第二層使用。

6. 另第 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」，倘不符以上允許使用條件，或非以上之使用項目，須依「擬訂臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定細部計畫案」回饋規定繳納回饋金後始可使用。

7. 全區不允許作第 46 組「施工機料及廢料堆置或處理」及第 47 組「容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理(廠)」使用，惟原已核准使用者，得繼續原來之使用。

(1) 位於科工 A(特)且依「臺北市營建工程剩餘土石方及營建混合物資源分類處理場設置及管理暫行要點」核准設置之土資場及分類場，得繼續原來之使用，至新建止。

(2) 位於科工 B(特)且依「臺北市營建工程剩餘土石方及營建混合物資源分類處理場設置及管理暫行要點」設置之土資場及分類場，其落日時間為「市地重劃計畫書發布後 1 年內停止營運」。

8. 「企業營運總部及其關係企業」附條件允許使用：經產業主管機關認定屬企業營運總部及其關係企業者。

(三) 開發時程獎勵

1. 為加速本計畫區土地及建築物之整體開發進度，促

使區內優質公共環境能及早實現，案內重劃區範圍土地於重劃完成之日起2年內開發者，給予10%基準容積獎勵。惟須於重劃完成之日起3年內取得建造執照，否則本時程獎勵予以取消。

2. 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送件時間為準；如係依都市更新條例第22條規定申請都市更新事業概要，並經本府核准者，以都市更新事業概要申請日為準；如係依都市更新條例第22條第2項規定，其同意比例已達第37條規定，得免擬具事業概要，並依第27條及第32條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理者，則以擬訂都市更新事業計畫申請報核日為準。

(四) 其他

1. 依本計畫及其他規定申請容積者，其獎勵容積之總和不得超過基準容積之50%(不含都市更新獎勵)。
2. 本計畫公共設施用地符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定者，得依實際需要作多目標使用。
3. 本計畫未規定事項，悉依「臺北市土地使用分區管制自治條例」暨相關法令辦理。

四、交通運輸計畫

(一) 道路系統

本計畫區之道路系統係依靠北側中山高速公路、西

側成功路 2 段及東側康寧路 3 段為地區主要聯外道路外，另計畫區內配合計畫分區特性、未來開發建築衍生之道路使用需求量，區分為不同等級之主要道路、次要道路及出入道路，詳如圖 4 所示。

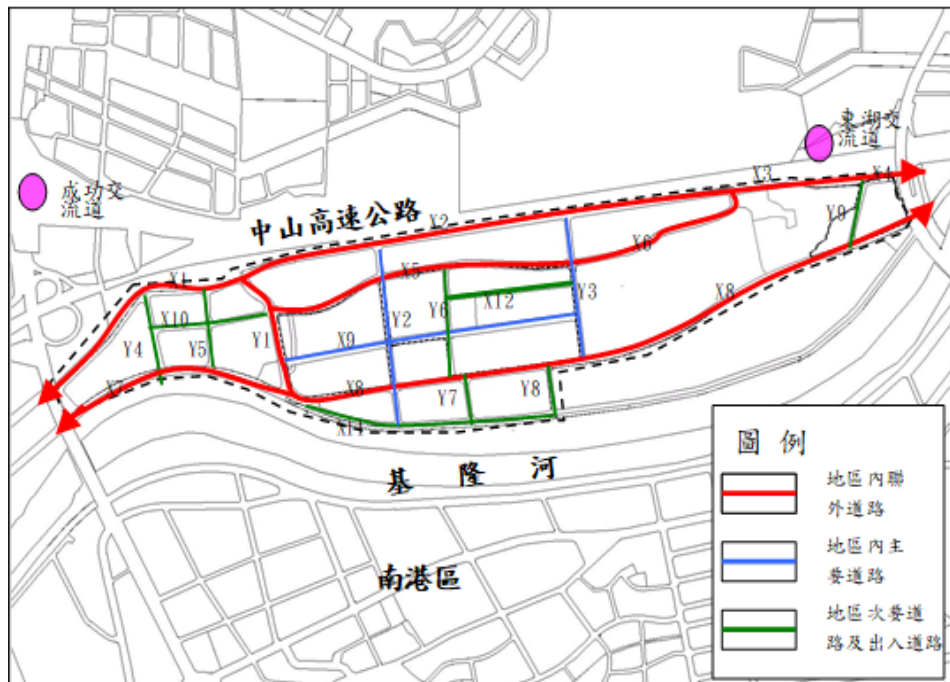


圖 4 道路系統及道路編號示意圖

(一) 道路形式設計

計畫區內道路系統層級及道路寬度按下表 3 規定辦理：

表 3 道路系統層級表

道路層級	道路編號	道路寬度(公尺)
地區內聯外道路	X1、Y1	20
	X3-X5	15
	X2、X6	12
	X7	10
地區內主要道路	X9	15
	Y2、Y3	12
地區內次要道路及出入道路	X10、X11、Y4-Y9	10

	X12	8
--	-----	---

五、都市設計準則

為維護本計畫區良好之環境品質，特訂定都市設計管制準則（如附件一）以加強實施建築管理，未來本計畫範圍之開發建築須先經「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，始得核發建築執照。

六、山坡地管制規定範圍檢討

本案修訂山坡地管制範圍，說明如下：

(一) 編號 1：重劃區 C 區內部分道路用地、護坡用地及東側工業區

查本府於 100 年 8 月 29 日公告計畫案內新增該南北向計畫道路及邊坡用地，因公共設施用地並無受山限區整體開發規模之限制，故該處劃設山坡地管制已無實質管制效用，故調整該處山坡地管制範圍至護坡用地西側界線。

(二) 編號 2：內湖區潭美段一小段部分 109-1 及部分 111-2 地號土地

本部分土地經檢視未位於行政院核定之山坡地範圍，且現況地形平坦，並已有部分建築物坐落，且於 100 年 8 月 29 日公告計畫案已納入重劃區範圍。考量土地所有權人負擔重劃負擔後之土地開發權益，擬解除山坡地建築管制規定。另考量本部分土地緊鄰山麓，未

來西側應沿境界線留設 3 公尺以上之災害緩衝空間，
以維邊坡安全。

- (三) 編號 3：內湖區潭美段一小段 115-1 及 116-1 地號土地
本部分土地經檢視位於行政院核定山坡地範圍交界，
且經檢視實際地形延續山坡地範圍且坡度陡峭，為保
障坡地建築安全，擬納入山坡地管制範圍。

表 4 計畫案內適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區範圍調整內容表

編號	位置	說明
①	重劃區 C 區內部分道路用地、 護坡用地及東側工業區	解除適用「台北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」
②	內湖區潭美段一小段部分 109-1 及部分 111-2 地號土地	解除適用「台北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」
③	內湖區潭美段一小段 115-1 及 116-1 地號土地	新增適用「台北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」

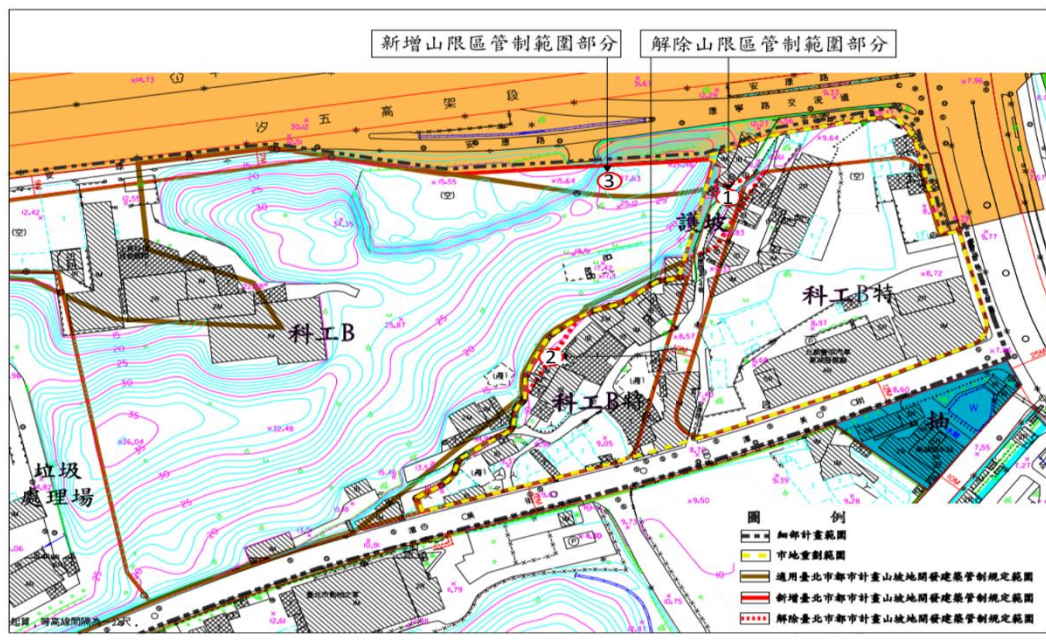


圖 5 修訂臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案內土地使用分區及都市設計管制規定暨山坡地管制範圍案示意圖

陸、事業及財務計畫

本計畫區部分土地將採市地重劃開發方式，重劃相關工程費用及重劃區內公共設施用地由參與重劃之土地所有權人共同負擔，開發經費與期程如下：

表 5 事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (公頃)	開闢經費 (千元)	預定完成期限	土地取得 方式	主辦單位
公園用地及綠地 用地	0.23	6,900	民國 115 年	市地重劃	<u>自辦市地重 劃會</u> / 臺北市政府
道路用地	2.09	83,600	民國 115 年	市地重劃	<u>自辦市地重 劃會</u> / 臺北市政府
護坡用地	0.015	612	民國 115 年	市地重劃	<u>自辦市地重 劃會</u> / 臺北市政府
道路用地(非辦 理重劃地區)	0.11	356,400	民國 115 年	徵收取得	臺北市政府 (工務局)

備註：本表之開闢經費及預定完成期限，得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。

柒、其他

本計畫未規定事項悉依原計畫書及相關法令規定辦理。

附件一 都市設計準則

為創造本計畫區優美都市景觀，形塑具有人性化尺度都市公共空間，並建設本區成為本市現代化科技工業園區，特訂定本要點。

一、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。

二、 最小建築基地

本計畫區各使用分區街廓內建築基地最小面積如下表：

使用分區	最小建築基地規模
科技工業區 A 區(特)	500 平方公尺
科技工業區 B 區	500 平方公尺
科技工業區 B 區(特)	500 平方公尺

三、 建築物設計

(一) 建築物色彩

本計畫區建築物外牆顏色之使用處理應符合左列原則：

1. 為塑造本地區特殊風貌，本計畫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。
2. 本計畫區建築物開口部不得採用反光玻璃，如採用黑色或褐色玻璃，其總面積不得超過建築物可視總面積之 20%。

(二) 建築物高度、造型及附屬設施

本計畫區內建築物高度應依建築法規及本市土地使用分區管制自治條例等相關規定檢討。建築物朝計畫道路、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

置非正面側為原則，以維護視覺景觀(詳圖一)。

(三) 公有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。

(四) 申請增加容積(容積獎勵、容積移轉)者，亦須符合前項規定，且建築物本體應採立體綠化，建築基地綠覆率應達100%以上。

(五) 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。

(六) 科技工業區之機電設備空間、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。

四、交通及停車規劃

(一) 本計畫區建築基地汽車出入口以設置一處為原則。

(二) 大眾運輸計畫：為落實本計畫區能充分利用或提供大眾運輸工具，各基地於申請開發前應擬具大眾運輸使用計畫、停車空間提供公眾使用計畫及自行車空間配置計畫，經本府交通主管機關審查通過後始得建築。

(三) 基地開發所衍生之停車、裝卸貨及臨時停車需求，且具公共性活動需求者，須增設計程車排班空間，應於基地內自

行滿足，務使基地停車需求內部化，避免造成地區道路負荷。

- (四) 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) 因本計畫區路寬不足，其計畫道路路寬應全供車輛行駛，未來開發單位基地退縮須留設足夠之人行、自行車及公車停靠空間，其計畫道路路型配置建議如圖二至圖六所示為原則。
- (六) 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，且一半供公共使用，另進出該空間之動線不宜有設施物阻隔。
- (七) 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，於建築基地之汽、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。

五、公共開放空間系統

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) 為利基地周邊人行及開放空間品質，本計畫區內沿街應留設帶狀式開放空間，且建築基地開發時，於街廓內應留設

東西向或南北向人行穿越通道為原則（詳圖七）。

- (二) 建築基地指定沿街退縮留設之開放空間下方以不開挖為原則。
- (三) 基地內以私設通路或現有巷連通建築線及建築物出入口者，應於前開通道側，設置 2 公尺人行通道。
- (四) 停車場用地應沿街退縮 3.64 公尺無遮簷人行道，並留設至少 2.5 公尺人行淨寬，供公共開放空間及周邊道路人行通道串連。
- (五) 開放空間應配合土地使用分區或未來捷運場站位置，留設人行緩衝空間，以增加綠蔭植栽、加大街角空間、避免設置車道出入口等方式提升公共空間品質及步行舒適度。
- (六) 為塑造本計畫區整體都市景觀及舒適之都市生活環境，特訂定本計畫區之開放空間系統設計準則，本計畫區劃設之公園、停車場等公共設施之公共開放空間及指定部分街廓建築基地應留設之公共開放空間（退縮部分得計入法定空地），供公共人行步道使用，並自道路境界線起算 1.5 公尺範圍內植栽喬木行道樹，且依下列規定：
 - 1. 行道樹間距不得大於 8 公尺，樹冠底離地淨高 2 公尺以上。
 - 2. 行道樹植穴深度不得小於 1.5 公尺，覆植土不得小於 2 立方公尺。
- (七) 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。
- (八) 建築基地開放空間之地坪高程及鋪面，應按下列規定：
 - 1. 建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道地坪應與鄰接人行道齊平或高於相臨道路邊界處 10 公

分至 15 公分，並應向道路境界線作成 40 分之一之洩水坡度。

2. 帶狀式公共開放空間及無遮簷人行道應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。
3. 地坪鋪面應為防滑、耐壓、透水材質及易於管理維護等條件，並應採無障礙之環境設計。

(九) 為維護本計畫區內夜間人行安全、夜間活動視覺觀瞻品質，本計畫區內公共開放空間與指定退縮公共開放空間之人行通道，應設置中、低光源之夜間照明設施，於夜間平均照度不得低於六勒克斯。

(十) 廢氣排出口、通風口應予以美化，並不得面對公園、帶狀公園、人行步道、綠地及廣場設置。

六、公園設計

本計畫區公園用地之規劃、設計、施工應按親水、生態工法設計及提高水資源再利用之效能為原則辦理，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；另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、垃圾貯存空間

本計畫區建築物總樓地板面積達 3,000 平方公尺以上之建築基地，應設置集中式垃圾貯存空間，並以放置地下層為原則。

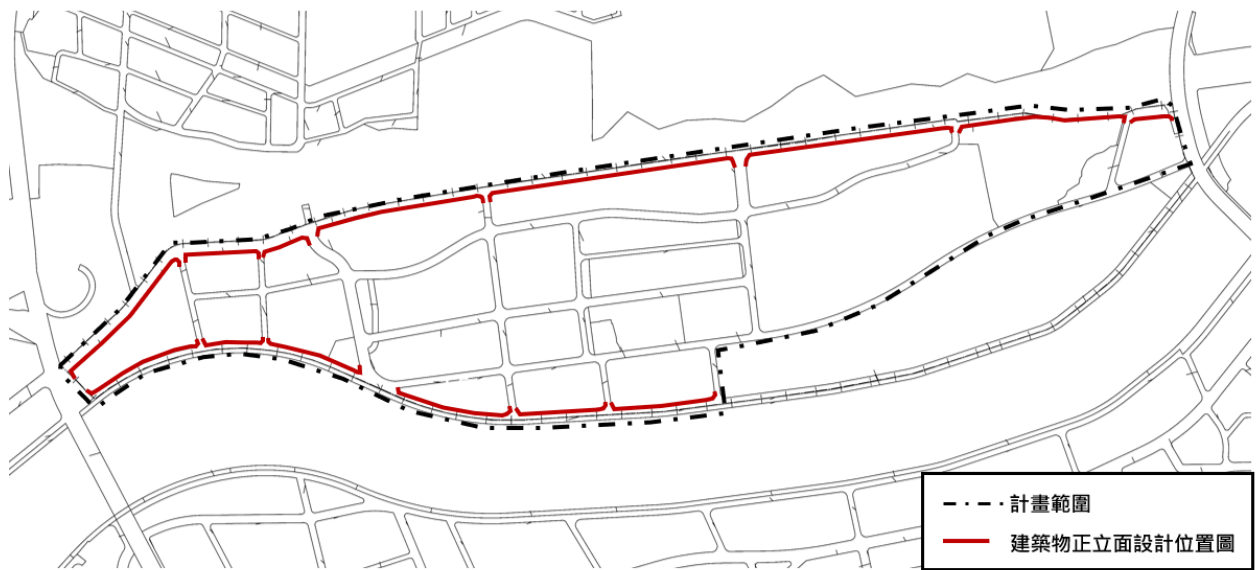
八、圍牆：本計畫區內以不得設置圍牆為原則。

九、其他

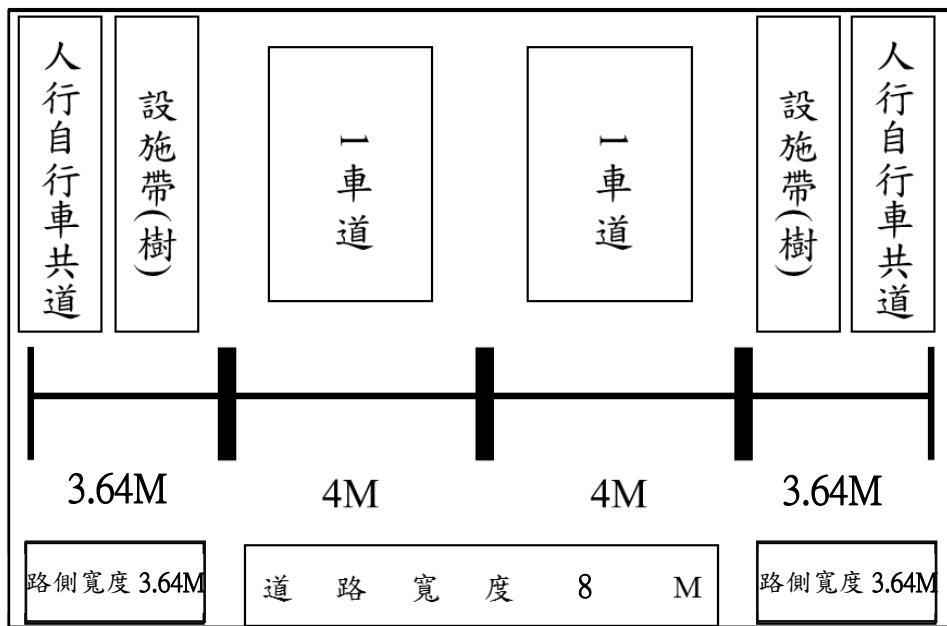
(一) 本計畫區內現有受保護樹木，於公共工程施作時，應儘量

考量保留，並依「臺北市樹木保護自治條例」規定辦理。

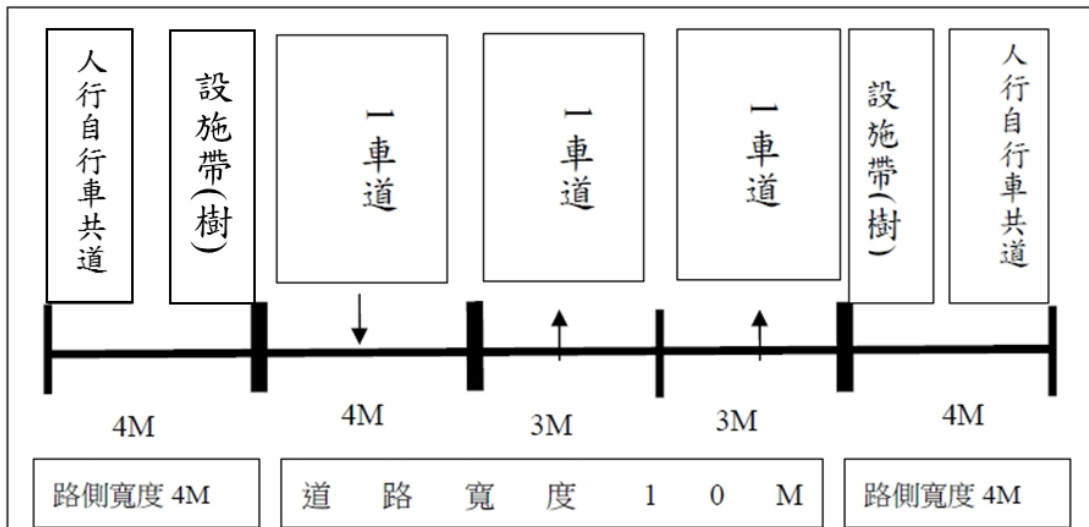
- (二) 本都市設計管制要點未規範詳盡之部分，應依原都市計畫書及相關法令規定辦理。
- (三) 本要點中列明為「原則」之部分，如申請案經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，得不受此「原則」性規定之限制。



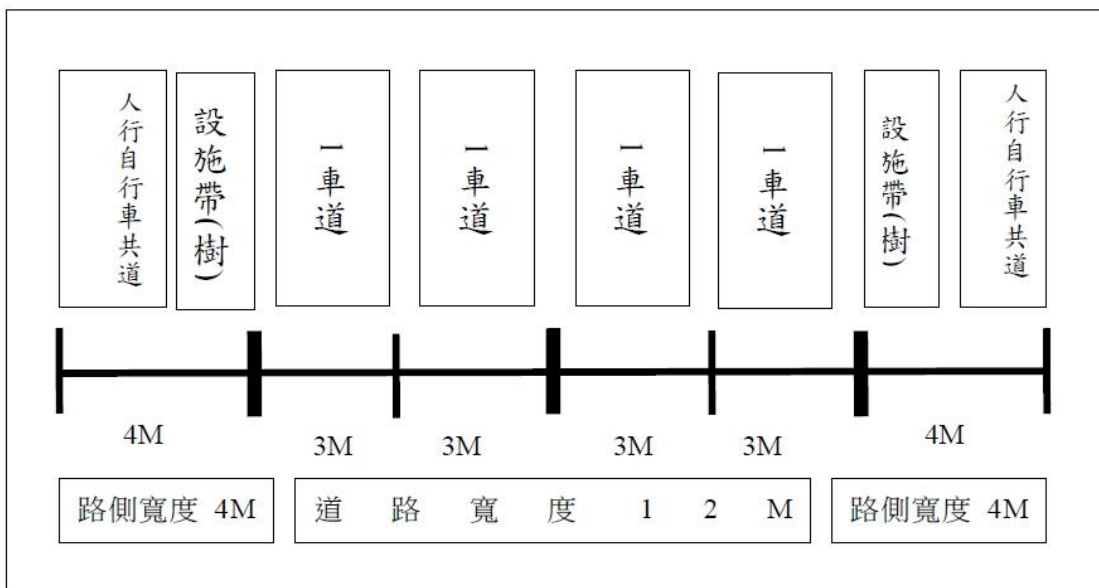
圖一 建築物正立面設計位置示意圖



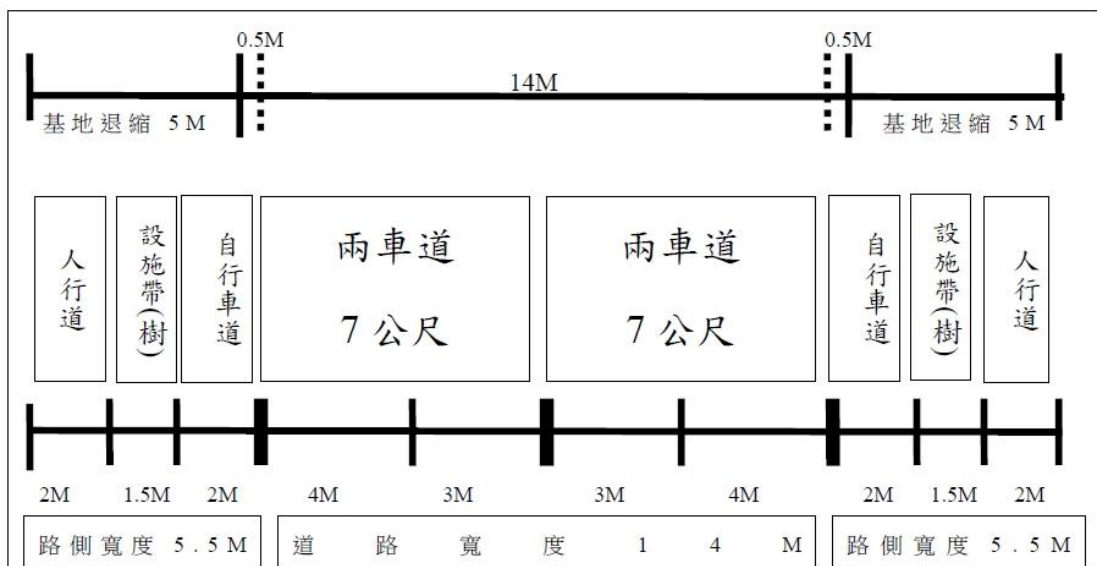
圖二 8 公尺計畫道路斷面配置規劃(基地退縮空間 3.64 公尺)



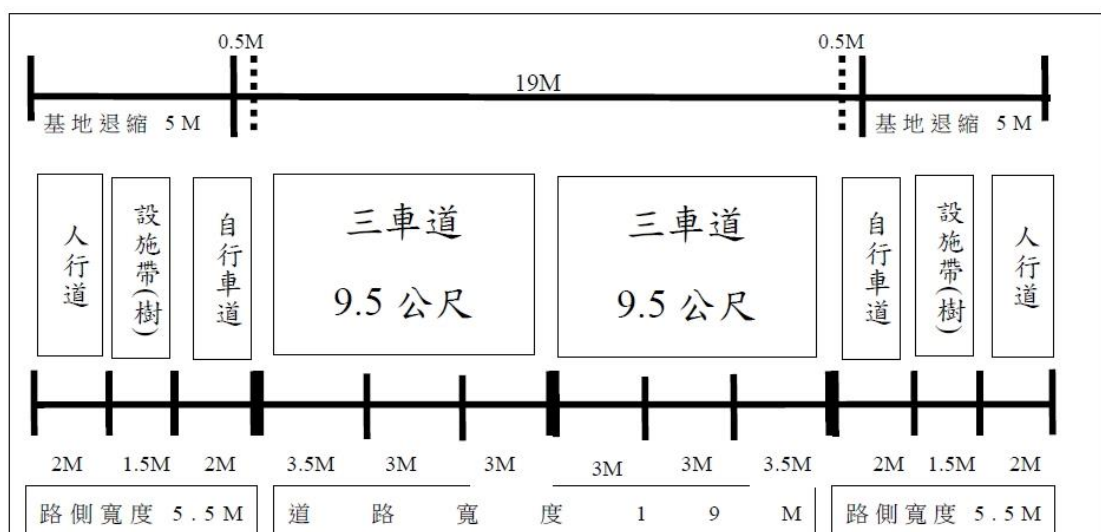
圖三 10 公尺計畫道路斷面配置規劃(基地退縮空間 4 公尺)



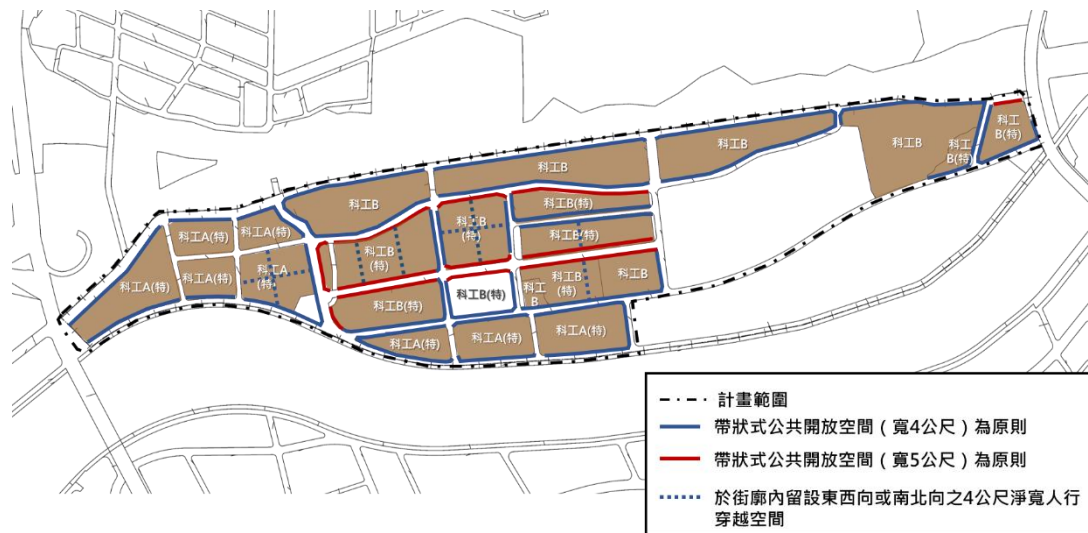
圖四 12 公尺道路斷面配置規劃(基地退縮 4 公尺)



圖五 15公尺計畫道路(含公車單邊設站)斷面配置規劃(基地退縮空間5公尺)



圖六 20公尺計畫道路斷面配置規劃(基地退縮空間5公尺)



圖七 建築基地內指定及建議留設公共開放空間示意圖

臺北市政府 都市發展局
業務主管
承辦人員