

# 臺北市都市計畫書

修訂「臺北市南港區都市計畫細部計畫  
(通盤檢討)案」內停車空間規定案



臺北市政府

112年9月12日府都規字第11200914341號公告發布實施



## 臺北市都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	修訂「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」內停車空間規定案
都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款
申 請 單 位	臺北市政府
本案公開展覽起訖日期	自民國 112 年 7 月 13 日起至 112 年 8 月 11 日止共計 30 天。(刊登於 112 年 7 月 13 日聯合報、112 年 7 月 14 日中國時報)
本案公開展覽說明會舉辦日期	民國 112 年 7 月 27 日(星期四)下午 7 時假臺北市南港區行政中心禮堂(臺北市南港區南港路一段 360 號 10 樓)
公民團體對本案之反映意見	無。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>本案經提臺北市都市計畫委員會 112 年 8 月 24 日第 808 次委員會審議：</p> <p>(一) 決議：本案依公展計畫書及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>(二) 建議事項：有關委員建議參考國外停車立體化、停車位減量設置以抑制車輛成長、以及應考量不同使用分區需求以及臺北市日間人口較多之特性等，提供市府都發局及交通局後續制定政策參考。</p>



案 名：修訂「臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案」內停車空間規定案

申請單位：臺北市政府

計畫範圍：詳計畫範圍示意圖

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、計畫緣起與範圍

### 一、計畫緣起

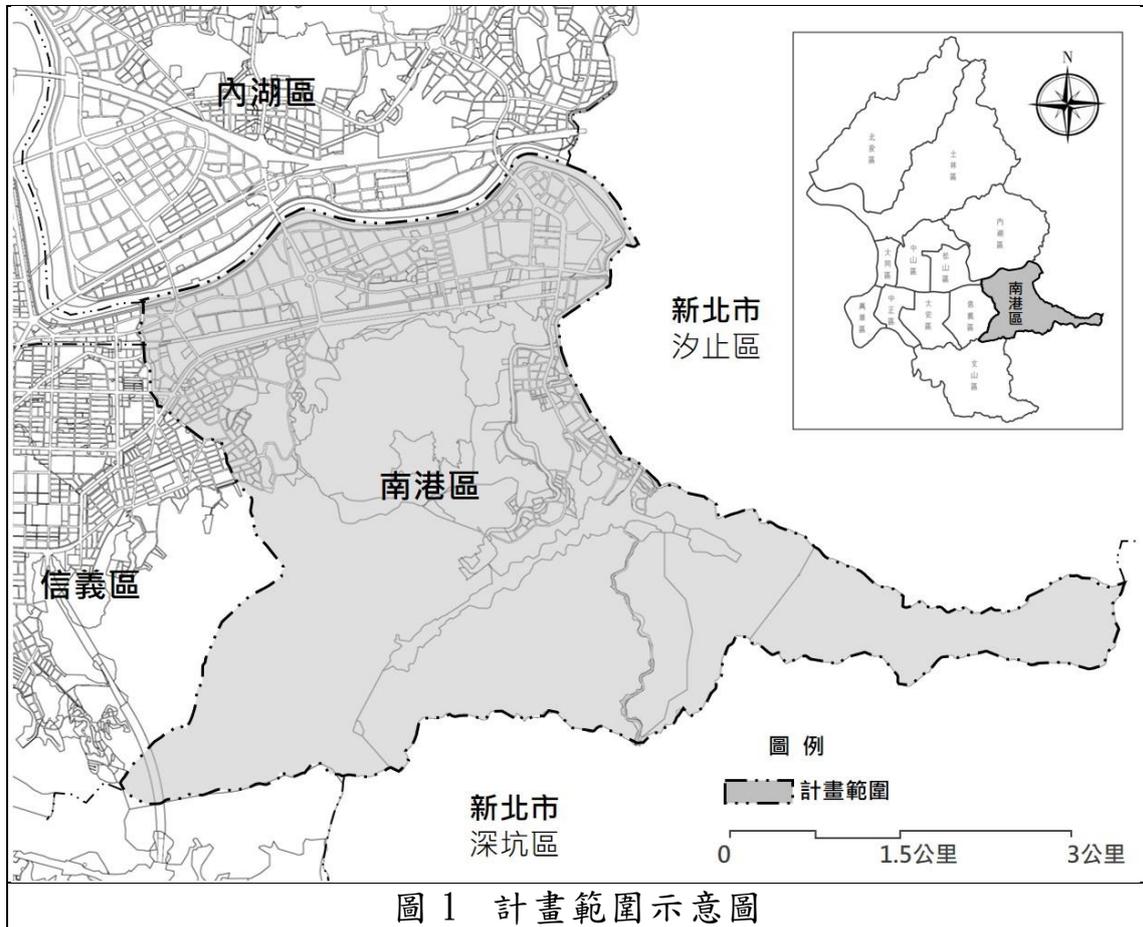
查本府 108 年 1 月 18 日公告「臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案」，基於本府綠色運輸實施策略及大眾運輸導向政策，提高公共運具使用比例，參考本市信義計畫特定專用區規定於土地使用分區管制訂定法定停車空間減設原則，該原則係以松山車站、南港車站、捷運南港展覽館站等交會轉乘車站半徑 500 公尺範圍，以及捷運後山埤站、昆陽站、南港軟體園區站半徑 300 公尺範圍為適用範圍，規範住宅區「以法定停車空間為上限，但如有增設停車空間需求，應計入容積樓地板面積檢討」，而其他使用分區則須符合「基地衍生停車需求，須於基地內自行滿足」，且「基地之法定停車空間經本府交通主管機關（交通局）同意得酌予減設，減設之停車空間以法定停車空間百分之 20 為上限」。

惟前開都市計畫公告發布實施迄今，屢有民眾及公會反映，各基地可整併建築之規模、地形及交通條件不一，住宅使用倘經檢討有增設停車空間之需求，仍宜以個案基地自行滿足為目標。如以計入容積樓地板面積檢討限制增設停車空間，未能滿足實際停車需求，恐造成停車需求外部化。

基於全市法定停車空間減設處理一致性及考量土地所有權人權益，參酌本市土地使用分區管制自治條例及 TOD 細部計畫通案性規定，修訂前開南港區細部計畫（通盤檢討）案內法定停車空間減設原則，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款辦理本次都市計畫修訂。

## 二、計畫範圍

本計畫範圍以臺北市南港區行政區界為範圍，詳圖 1 所示。



## 貳、原都市計畫情形

本計畫區歷年都市計畫公告案彙整詳表 1 所示。

表 1 原都市計畫發布實施名稱及文號表

編號	原都市計畫案名	發布實施日期及文號
1	南港玉成里附近地區細部計畫案	60.04.22 府工二字第 16021 號
2	南港區西新里附近工業區細部計畫案	61.02.03 府.工二字第 1076 號
3	南港區成德里附近地區細部計畫案	61.02.07 府工二字第 1751 號
4	擬定南港區中央研究院附近地區細部計畫案	61.11.18 府工二字第 59349 號
5	擬定南港區三重里附近地區細部計畫案	61.11.18 府工二字第 59351 號
6	擬訂南港區後山坡東新坡間住宅區細部計畫案	62.02.21 府工二字第 4542 號
7	擬定本市南港區七號道路以北基隆河邊工業區細部計畫案	63.11.25 府工二字第 53072 號
8	變更南港區四分子段一五九等地號為計畫道路用地案	65.02.11 府工二字第 1753 號
9	配合鐵路動力電化擬變更鐵路用地兩側細部計畫道路案	65.07.07 府工二字 25578 號
10	修訂南港區基隆河以南、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
11	擬定南港大坑溪附近地區細部計畫並配合修訂研究院路及舊庄街以東、縱貫鐵路以南原省市界線及新河道以西地區細部計畫(通盤檢討)案	72.08.19 府工二字第 299322 號
12	修訂南港區忠孝東路以南、昆陽街以西、松山區及南港區界線以東附近地區細部計畫(通盤檢討)案	73.06.14 府工二字第 351894 號
13	修訂南港區忠孝東路以南、昆陽街以西、松山區及南港區界線以東附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	78.01.26 府工二字第 373131 號
14	變更臺北市南港區中南段四小段 280 等地號機關用地原分配供區民活動中心使用為電信使用及加油站使用計畫案	78.08.30 府工二字第 79068213 號
15	修訂南港區基隆河以南、向陽路以	78.11.20

編號	原都市計畫案名	發布實施日期及文號
	西、忠孝東路以北、南港區及松山界線以東附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	府工二字第 80017250 號
16	修訂南港區基隆河以南、惠民街以西、縱貫鐵路以北、向陽路以東附近地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	79.11.27 府工都字第 81083143 號
17	修訂南港區縱貫鐵路以南、大坑溪以西(省市界線)、舊莊街、研究院路以東、所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)案	80.04.12 府工都字第 81095485 號
18	變更南港區三重路以西第一種工業區為軟體工業特定專用區第一期都市計畫案	81.11.18 府都二字第 82097316 號
19	變更南港區一號公園南側之住宅區(國宅用地)及西側部份公園用地為道路用地計畫案	82.01.19 府工二字第 299322 號
20	變更台北市南港區玉成段五小段 639-1 地號及 234、258 地號內第三種住宅區土地為變電所用地案	83.01.18 府工二字第 351894 號
21	擬訂南港經貿園區特定專用區細部計畫案	85.09.26 府都二字第 85067435 號
22	擬訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案內忠孝東路六段以北、縱貫鐵路以南、玉成街以東、台電倉庫以西所圍地區(南隆鋼鐵公司松山廠)細部計畫案	89.02.09 府都二字第 8901532400 號
23	變更臺北市南港經貿園區特定專用區內軟體工業園區土地及建築物使用組別計畫案	90.08.16 府都二字第 9008971600 號
24	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
25	擬訂南港經貿園區特定專用區街廓細部計畫案	91.07.12 府都四字第 09115514600 號
26	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 R1 街廓有關道路截角規定及都市設計管制圖計畫案	91.10.02 府都二字第 09120976500 號
27	修訂臺北市基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案內「基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區土地使用分區與都市設計管制要點」案	92.01.07 府都二字第 09126159700 號

編號	原都市計畫案名	發布實施日期及文號
28	變更臺北市南港經貿園區特定專用區內軟體工業園區土地使用管制計畫案	92.01.17 府都二字第 09129282500 號
29	變更臺北市南港經貿園區特定專用區內編號 R17 街廓住宅區(供住宅使用)為第三種住宅區(特)計畫案	92.05.27 府都二字第 09210568900 號
30	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」內土地使用區分與都市設計管制要點計畫案	92.09.19 府都二字第 09222207100 號
31	變更臺北市南港區新光段二小段 100 地號等公園用地、道路用地、國中用地第及保護區為道路用地及第三種住宅區計畫案	92.10.08 府都二字第 09222080500 號
32	變更臺北市南港區中南段二小段 383 等地號第三種住宅區、公園用地為道路用地及第三種住宅區計畫案	92.11.05 府都二字第 09224840700 號
33	擬訂臺北市南港車站特定專用區細部計畫案	92.12.31 府都二字第 0928455700 號
34	變更中油公司臺北市十六處加油站用地為第三種商業區(特)、第三種、第三之一種及第三之二種住宅區、公園、停車場、高速公路用地計畫案	93.03.19 府都規字第 09302867600 號
35	修訂臺北市南港經貿園區特定專用區(供商務設施使用)C10、C11 街廓土地使用分區管制規定案	93.08.20 府都規字第 09318144900 號
36	變更臺北市松山車站附近地區都市計畫案	93.08.20 府都設字第 09318469500 號
37	修訂臺北市南港經貿園區部分住宅區土地使用分區管制規定案	94.01.26 府都新字第 09402019100 號
38	擬定臺北市南港區經貿段四二地號商業區(供商務設施使用)細部計畫案	94.08.11 府都規字第 09413567800 號
39	變更『修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案』內有關商業區變更回饋相關規定案	94.08.29 府都規字第 09420279000 號
40	擬定臺北市南港區新光段 2 小段 27-2 等地號 13 筆土地細部計畫案	94.09.05 府都規字第 09421165200 號
41	修訂臺北市南港經貿園區特定專用區經貿段 12-1、12-2、12-3 地號	94.09.12 府都規字第 09421165300 號

編號	原都市計畫案名	發布實施日期及文號
	商業區(供世貿中心使用)土地使用分區管制與都市設計管制要點計畫案	
42	擬定臺北市南港車站特定專用區新光段一小段1地號部分土地為綠地用地及變更中南段一小段410地號部分特定商業區為溝渠用地細部計畫案	95.12.07 府都規字第 09506200400 號
43	修訂臺北市南港區新光段 2 小段 27-2 等地號 15 筆土地細部計畫案	96.03.15 府都規字第 09601129300 號
44	修訂南港經貿園區特定專用區 R13 街廓容積移轉時限規定計畫案	96.04.30 府都規字第 09601758400 號
45	修訂捷運系統南港線南港機廠交 33、33-1、33-2 交通用地土地使用分區管制案	96.08.27 府都規字第 09633935700 號
46	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	97.02.26 府都規字第 09730021500 號
47	配合第二代展會中心變更臺北市南港經貿園區特定專用區 C12、C13 街廓商業區及週邊商業區細部計畫案	97.03.10 府都規字第 09700375000 號
48	修訂臺北市南港區玉成段一小段 536、536-3、536-4 等地號機關用地為機關用地(供本府原住民事務委員會等使用)細部計畫案	97.06.09 府都規字第 09703356700 號
49	變更臺北市南港經貿園區特定專用區編號 2-1 道路用地為人行步道用地暨修訂 C6、C7、C8、C9 街廓商業區(供商務設施使用)土地使用管制規定計畫案	97.10.20 府都規字第 09735276200 號
50	修訂臺北市南港經貿園區特定專用區細部計畫通盤檢討案	97.11.20 府都規字第 09707298100 號
51	變更臺北市南港車站特定專用區部分特定商業區及部分體育場用地土地為道路用地暨修訂特定商業區土地使用管制規定計畫案	97.12.04 府都規字第 09707333200 號
52	擬定臺北市南港區南港路 3 段以南、東新街以東、南港路 3 段 149 巷以西商業區及道路用地細部計畫案	98.03.13 府都規字第 09830597300 號
53	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	98.11.17 府都規字第 09804811300 號

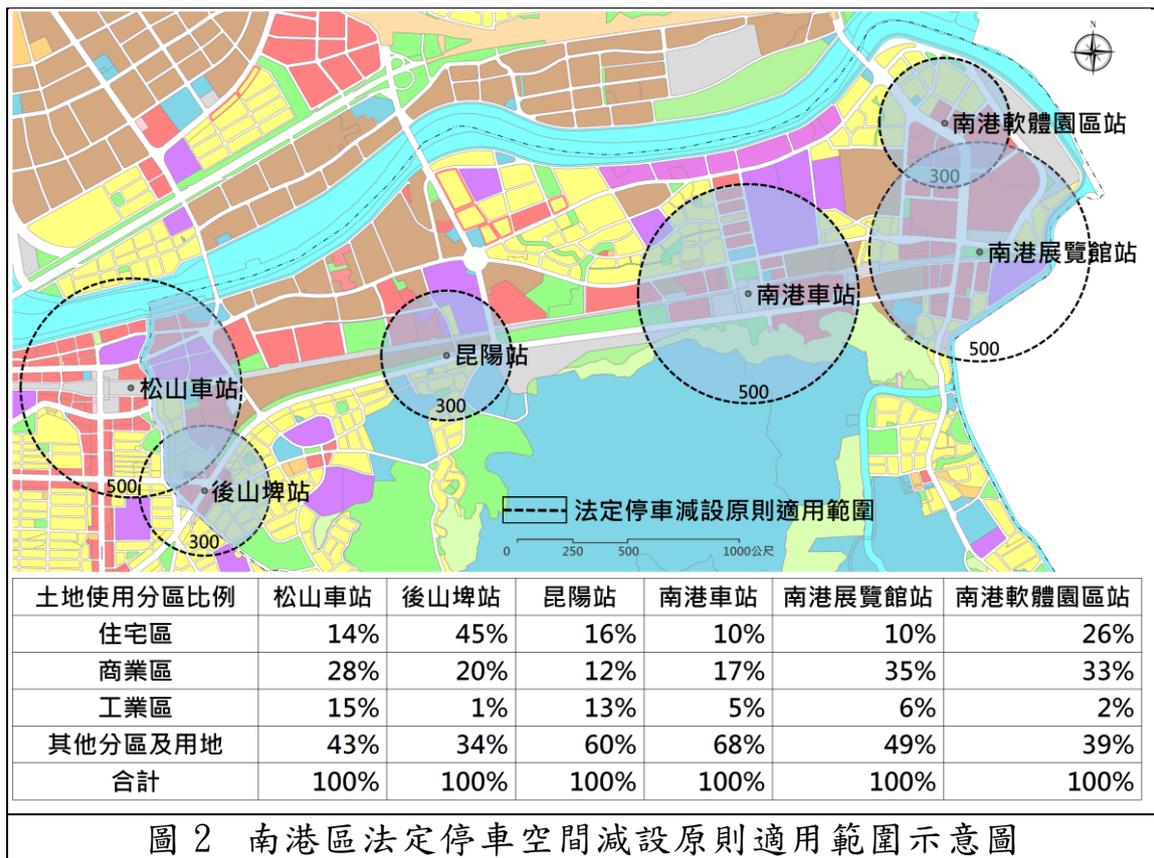
編號	原都市計畫案名	發布實施日期及文號
	用地（供流行音樂中心使用）暨南港車站東側商業區細部計畫案都市設計管制要點案	
54	擬定臺北市南港區中南段 2 小段 302-1 地號等機關用地（供國家生技研究園區使用）及中南段 1 小段 628 地號等機關用地（供中央研究院及國防部使用）細部計畫案	98.11.18 府都規字第 09804644900 號
55	擬定臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北特定專用區（原南港輪胎工廠）細部計畫案	99.01.06 府都規字第 09839325100 號
56	擬訂臺北市南港區南港段三小段 11、12 地號等 2 筆土地（策略型工業區）細部計畫案	99.01.27 府都規字第 09900015200 號
57	擬訂臺北市南港區南港段一小段 922、922-1、923、935 地號等 4 筆土地策略型工業區細部計畫案	99.01.27 府都規字第 09900054800 號
58	變更臺北市南港區中南段一小段 1 地號等 11 筆土地第 3 種住宅區、道路用地及河道用地為抽水站用地細部計畫案	100.08.04 府都規字第 10002109800 號
59	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
60	配合『臺鐵捷運化後續計畫—樟樹灣—南港間擴建三軌工程』修訂誠正國中北側部分公園、綠地、道路用地土地使用管制細部計畫案	101.06.06 府都規字第 10101426400 號
61	變更臺北市南港區南港段一小段 720 地號等 103 筆土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案	101.09.19 府都規字第 10135576200 號
62	變更臺北市南港區南港段三小段 274 地號等 16 筆土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案	101.11.09 府都規字第 10138111300 號
63	擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地（編號 BR-1 原臺鐵調車場公園以西部分）細部計畫案	102.05.06 府都規字第 10232553300 號
64	修訂臺北市南港區南港段一小段 379-1 地號等 43 筆土地住宅區（特）土地使用分區管制細部計畫案	102.12.24 府都規字第 10239981500 號
65	變更臺北市南港區南港段四小段 120-12 地號等 3 筆土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案	102.12.25 府都規字第 10203276500 號

編號	原都市計畫案名	發布實施日期及文號
66	擬定臺北市南港區中南段一小段482地號等21筆土地生技產業特定專用區細部計畫案	105.07.07 府都規字第10534665800號
67	臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案	108.01.18 府都規字第10760657151號
68	變更臺北市南港區南港段三小段5-1地號等土地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案	108.03.07 府都規字第10830041411號
69	擬定臺北市南港區鐵路地下化沿線土地(編號AR-1台電中心倉庫及編號CR-1台電電力修護處)案內編號AR-1-1細部計畫案	108.11.06 府都規字第10830934581號
70	擬定臺北市南港區玉成段一小段36地號產業特定專用區(一)細部計畫案	110.05.13 府都規字第11030207651號
71	修訂「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」內產業生活特定專用區土地使用分區管制案	111.12.01 府都規字第11100989601號
72	擬定臺北市南港區玉成段一小段169地號等產業特定專用區(一)(工)、產業生活特定專用區(一)(住)、公園用地及道路用地細部計畫案	112.04.07 府都規字第11230109821號
73	擬定臺北市南港區新光段一小段95-2地號等社福及機關用地細部計畫案	112.04.18 府都規字第11230149661號

## 參、發展現況

### 一、土地使用現況

南港區捷運場站周邊多屬建成地區，除南港軟體園區站周邊以新建建築物為主外，其餘場站周邊尚有許多老舊建築物。各場站現行法定停車減設原則適用範圍及土地使用分區概況，詳附圖 2。



### 二、交通現況

依 110 年度臺北市汽機車停車供需調查，南港區停車供給係以「路外建物附設停車場」空間為主（佔汽車 63.89%、機車 57.03%），其次為路外停車場（佔汽車 23.34%、機車 13.48%），目前尖峰時段汽車及機車停車需供比為 0.88 及 0.97，服務水準屬 C 級（停車情況接近飽和）。另依實際停車地點調查結果，汽、機車路邊停車佔 16.94%及 28.48%，而違規停車數量則分別佔 2.11%及 11.77%，顯示實際上汽車仍有近二成、機車仍有近四成停放於道路兩側。

## 肆、計畫目標與構想

### 一、基地衍生停車需求應於基地內自行滿足

捷運場站周邊多屬建成地區，各基地條件不一，住宅區倘經檢討有增設停車需求，仍應於基地內自行滿足，避免外部化，故本案取消住宅區增設停車空間需求應計入容積樓地板面積檢討規定。

### 二、統一以各場站半徑 500 公尺為適用範圍

本府 111 年 5 月 24 日公告「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」內全市已統一得減設法停範圍為場站半徑 500 公尺，南港區已無再區分是否為交會轉乘車站之必要。基於法令簡化及全市一致性考量，故本案修訂後統一以捷運或鐵路場站出入口半徑 500 公尺為法定停車空間減設原則適用範圍。

### 三、法停減設適用對象及比例，比照本市土地使用分區管制自治條例修正案規定

為利大眾運輸導向發展本府業於 112 年 3 月 31 日預告修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 86 條之 1 增訂法定停車空間減設規定，有關本市捷運場站周邊地區之法定停車空間減設原則將有全市一致性標準，故本案參酌前揭土管第 86 條之 1 修正草案進行條文內容修訂。

## 伍、修訂計畫內容

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>陸、土地使用分區管制 四、法定停車空間減設原則 (一)適用範圍 <u>基地位於捷運或鐵路場站出入口半徑 500 公尺範圍內者，其停車空間位數得依下列原則減設。</u></p> <p>(二)法定停車空間減設原則</p> <p>1. <u>非住宅使用樓地板減少設置之位數以臺北市土地使用分區管制自治條例規定之 30% 為上限。</u></p>	<p>陸、土地使用分區管制 四、法定停車空間減設原則 (一)適用範圍 1. <u>捷運與鐵路共構或連通之車站半徑 500 公尺範圍：松山車站、南港車站、南港展覽館站。</u> 2. <u>捷運車站半徑 300 公尺範圍：後山埤站、昆陽站、南港軟體園區站。</u></p> <p>(二)法定停車空間減設原則</p> <p>1. <u>住宅區</u> <u>以法定停車空間為上限，但如有增設停車空間需求，應計入容積樓地板面積檢討。</u></p> <p>2. <u>其他使用分區</u> (1) <u>基地衍生停車需求，須於基地內自行滿足。</u> (2) <u>視地區需供比及實際開發量體檢討停車空間。</u> (3) <u>基地之法定停車空間經本府交通主管機關(交通局)同意得酌予減設，減設之停車空間以法定停車空間百分之 20 為上限。</u></p>	<p>1. 基於法定停車空間處理一致性，比照本府 111 年 5 月 24 日公告「修訂臺北大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」統一採半徑 500 公尺為適用範圍。</p> <p>2. 住宅使用之停車空間仍應於基地內自行滿足，以避免停車需求外部化，故取消住宅區增設停車空間需求應計入容積樓地板面積檢討之限制。</p> <p>3. 法停減設適用對象及比例，比照本市土管自治條例修正案規定。非住宅使用樓地板停車空間得適度減設，並依法停 30% 為上限。惟因住宅使用部分係從滿足自身車輛持有量</p>

<p>2. 建築基地申請減設停車空間者，應配合本府交通主管機關指認設置臨停接駁、公車轉乘空間或自行車停車空間等。</p> <p>3. 南港經貿園區特定專用區內商業區法定停車空間仍應依本府97年11月20日公告實施之細部計畫通盤檢討案規定加倍留設1.8倍停車空間，但經本府交通主管機關(交通局)同意得酌予減設，惟仍不得低於法定停車空間數量。</p> <p>(刪除)</p> <p>(刪除)</p>	<p>(4) 建築基地申請減設停車空間者，應配合本府交通主管機關指認設置臨停接駁、公車轉乘空間或自行車停車空間等。</p> <p>(5) 南港經貿園區特定專用區內商業區法定停車空間仍應依本府97年11月20日公告實施之細部計畫通盤檢討案規定加倍留設1.8倍停車空間，但經本府交通主管機關(交通局)同意得酌予減設，惟仍不得低於法定停車空間數量。</p> <p>3. <u>公共設施用地或公有建築物之法定停車空間得免加倍留設。</u></p> <p>4. <u>機車停車空間之50%得轉換為自行車停車空間使用，並以設置於地面層及地下1層為限。</u></p>	<p>為考量爰仍 應至少滿足 法定停車需求。</p> <p>4. 項次調整。</p> <p>5. 基於全市法 定停車空間 減處理一 致性，刪除 計畫內容 有關公共 設施或有 關用地或 公有建築 物之法定 停車空間 得免加倍 留設之規 定，回歸 本市土地 使用分區 管制自治 條例規定。</p> <p>6. 依交通局 112年8月 10日北市 交規字第 112303898 1號函意見 為落實本 府綠色運 輸策略所 推出「機 車退出騎 樓2.0」政 策，逐</p>
---	---	---

		樓保 及行 障人 空通 求確 機地 車停 求應 內於 爰自 停除 換車 規空 定間 。轉
--	--	--

## 陸、其他

本計畫未修訂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

本案經提臺北市都市計畫委員會 112 年 8 月 24 日第 808 次委員會審議：

- 一、決議：本案依公展計畫書及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。
- 二、建議事項：有關委員建議參考國外停車立體化、停車位減量設置以抑制車輛成長、以及應考量不同使用分區需求以及臺北市日間人口較多之特性等，提供市府都發局及交通局後續制定政策參考。

捌、本計畫案業依臺北市都市計畫委員會審議決議修正完竣。

## 附件一、修訂後計畫內容

### 陸、土地使用分區管制

#### 四、法定停車空間減設原則

##### (一)適用範圍

基地位於捷運或鐵路場站出入口半徑 500 公尺範圍內者，其停車空間位數得依下列原則減設。

##### (二)法定停車空間減設原則

1. 非住宅使用樓地板減少設置之位數以臺北市土地使用分區管制自治條例規定之 30%為上限。
2. 建築基地申請減設停車空間者，應配合本府交通主管機關指認設置臨停接駁、公車轉乘空間或自行車停車空間等。
3. 南港經貿園區特定專用區內商業區法定停車空間仍應依本府 97 年 11 月 20 日公告實施之細部計畫通盤檢討案規定加倍留設 1.8 倍停車空間，但經本府交通主管機關（交通局）同意得酌予減設，惟仍不得低於法定停車空間數量。

臺 北 市 政 府  
都 市 發 展 局

業 務 主 管

承 辦 人 員