

# 臺北市都市計畫書

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

臺北市政府

中華民國九十五年十二月

95年12月07日府都規字第09506200400號公告實施

案名：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

申請單位：臺北市政府（臺北市政府地政處土地開發總隊）

計畫範圍：詳如計畫圖示

類別：變更

法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第二款及第四款

詳細說明：

#### 一、計畫緣起

本府 90 年 9 月 28 日府都二字第 9010582400 號公告「修訂  
臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」，將忠孝東路  
七段以南、保護區以北農業區變更為南港車站特定專用區，因原  
農業區範圍並未有界樁，本府都市發展局即以地籍套繪圖中標示  
農業區範圍進行細部計畫擬定作業，並依都市計畫法規定於 92  
年 12 月 31 日府都二字第 09228455700 號公告「擬定臺北市南港  
車站特定專用區細部計畫案」，並測設都市計畫樁位。本府地政  
處後續於辦理區段徵收作業時提出捷運系統南港機廠交通用地  
（公共設施用地）與南港車站特定專用區間之原新光段一小段 4  
地號（95 年 6 月 20 日與新光段一小段 1、2 地號合併為新光段

一小段1地號)非屬交通用地範疇，衍生都市計畫疑義，經檢視修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案構想，南港車站對側應為交通用地與南港車站特定專用區應整體連接，故該部分土地應位屬南港車站特定專用區，且經本府地政處配合於94年10月4日公告補辦徵收，故擬配合92年12月31日公告之細部計畫內容，將該筆地號土地擬定細部計畫為綠地用地。

另南港車站特定專用區位屬本市報請行政院核定公告之山坡地範圍，相關之開發應依水土保持法令擬妥水土保持計畫，並須設置滯洪及沉砂設施，以有效降低洪峰及攔蓄土砂，為避免本區重大災害之發生，變更部分特定商業區為溝渠用地，以符實需。爰此辦理本變更案。

## 二、原都市計畫情形及基地現況分析：

### (一)原都市計畫發布實施情形名稱及文號：

原計畫案名稱	日期	文號
擬訂南港內湖兩地區主要計畫案	58.8.22	府工二字第44104號
變更南港區中南段一小段482地號等農業區、保護區為機關用地(供軍事使用)案	77.12.19	府工二字第290471號
修訂臺北市南港區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案	90.9.28	府都二字第9010528400號
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09228455700號

(二)土地使用現況分析：

1. 位置及面積：

原新光段一小段 4 地號部分土地（95 年 6 月 20 日與新光段一小段 1、2 地號合併為新光段一小段 1 地號），位於忠孝東路七段南側，西側鄰交通用地，南側鄰接保護區，面積約 121 平方公尺。另中南段一小段 410 地號部分土地，北側臨忠孝東路七段，西側及南側鄰接國防部軍備局工程營產中心，面積約 165 平方公尺。

2. 土地使用現況：

(1) 土地使用分區：

原新光段一小段 4 地號部分土地（95 年 6 月 20 日與新光段一小段 1、2 地號合併為新光段一小段 1 地號）主要計畫為南港車站特定專用區，中南段一小段 410 地號部分土地屬「擬定臺北市南港車站特定專用區細部計畫案」之特定商業區。

(2) 土地使用現況：

原新光段一小段 4 地號部分土地（95 年 6 月 20 日與新光段一小段 1、2 地號合併為新光段一小段 1 地號）及中南段一小段 410 地號部分土地現況均雜草

叢生，刻納入辦理南港車站特定專用區區段徵收工程  
 施工中。

(3)土地權屬：

原新光段一小段 4 地號部分土地（95 年 6 月 20  
 日與新光段一小段 1、2 地號合併為新光段一小段 1  
 地號）及中南段一小段 410 地號部分土地屬臺北市所  
 有，管理機關均為臺北市政府地政處土地開發總隊。

三、擬定計畫內容：

位置	面積( $m^2$ )	主要計畫	細部計畫	使用內容
新光段 一小段 1 地號 (部分)	121	南港車站 特定專用 區	綠地	配合 92 年 12 月 31 日公告「擬 定臺北市南港車站特定專用區 細部計畫案」，擬定細部計畫為 綠地。
備註：表列數字僅供參考之用，其形狀、大小及位置應依計畫圖所示，經實地 測量分割為準。				

四、變更計畫內容：

位置	面積( $m^2$ )	原計畫	新計畫	使用內容
中南段 一小段 410 地 號 (部分)	165	特定商業 區	溝渠用地	為避免本區重大災害之發生， 變更為溝渠用地，設置滯洪沉 砂設施，以符實需。
備註：表列數字僅供參考之用，其形狀、大小及位置應依計畫圖所示，經實地 測量分割為準。				

## 五、事業及財務計畫：

1. 本計畫區依都市計畫規定採區段徵收方式開發，其中變更 165 平方公尺特定商業區為溝渠用地部分，經評估不影響區段徵收抵價地分配作業時程及區段徵收財務計畫之執行。
2. 綠地及溝渠用地之興闢經費，依土地徵收條例施行細則第 51 條規定，計入區段徵收開發總費用，由臺北市實施平均地權基金負擔。
3. 綠地及溝渠用地之設施完工驗收後，將依土地徵收條例第 44 條第 1 項第 2 款規定，將用地無償登記為本市所有，併同點交予各該主管機關。

事業及財務計畫如下表所示

公共設施種類	面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得方式	開闢經費 (萬元)	主辦單位	預定完成期限	經費來源
綠地	121	區段徵收	25	工務局	97 年 1 月	由地政處土地開發總隊在執行年度於臺北市平均地權基金編列預算支應。
溝渠用地	165	區段徵收	400	工務局	96 年 6 月	由地政處土地開發總隊在執行年度於臺北市平均地權基金編列預算支應。
備註： 一、本計畫預定完成期限，得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。 二、本表所列經費僅為工程開闢費用，其經費估算未來係以製表年度各項工程單價為依據。						

## 六、其他

本計畫未規定事項悉依臺北市土地使用分區管制規則及其他相關法令之規定辦理。

## 七、本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 95 年 10 月 19 日第 561 次委員會議，決議如下：本案除「排水溝用地」修正為「溝渠用地」外，其餘照案通過。

## 八、本計畫案業依前項決議修正完竣。

## 臺北市申請變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	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
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第二款及第四款
申請單位	臺北市政府（臺北市政府地政處土地開發總隊）
變更都市計畫機關	臺北市政府
本案公開展覽起訖時間	自民國 95 年 8 月 17 日起公開展覽 30 天(95 年 8 月 18 日刊登於自由時報、95 年 8 月 19 日刊登於聯合報)
本案說明會舉辦時間	民國 95 年 8 月 25 日
人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	本案經提本市都市計畫委員會 95 年 10 月 19 日第 561 次委員會議，決議如下：本案除「排水溝用地」修正為「溝渠用地」外，其餘照案通過。