

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號9樓
南區

承辦人：高甫承

電話：02-27208889或1999轉8267

傳真：02-27593317

電子信箱：vb7280@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年1月30日

發文字號：府授都規字第11500902233號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：計畫書圖各1份

主旨：檢送本市都市計畫「變更臺北市北投區軟橋段88地號等道路用地、科技產業專用區為科技產業專用區（特）、道路用地暨修訂土地使用分區管制規定細部計畫案」發布實施公告文、計畫書、圖各1份，請查照辦理。

說明：

- 一、請依「都市計畫法」第23條規定，將公告文及計畫書圖，於貴區公所公告欄公告，並請經常保持清晰完整。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本府都市發展局網站\公展公告\都市計畫公告項下下載計畫書圖。

正本：臺北市北投區公所

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產建築開發商業同業公會、臺北市稅捐稽徵處、臺北市北投區建民里辦公處、臺北市政府交通局、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府地政局土地開發總隊、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局建築管理科（以上單位請依說明二辦理）、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府產業發展局（均檢附計畫書圖各1份）、臺北市政府都市發展局都市測量科（均檢附計畫書圖各3份）



臺北市政府 公告

發文日期：中華民國115年1月30日

發文字號：府都規字第11500902231號

附件：計畫書圖各1份



主旨：核定公告本市都市計畫「變更臺北市北投區軟橋段88地號等道路用地、科技產業專用區為科技產業專用區（特）、道路用地暨修訂土地使用分區管制規定細部計畫案」計畫書圖，並自115年1月31日零時起生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會115年1月28日北市畫會一字第1153000372號函辦理。
- 二、「都市計畫法」第23條。

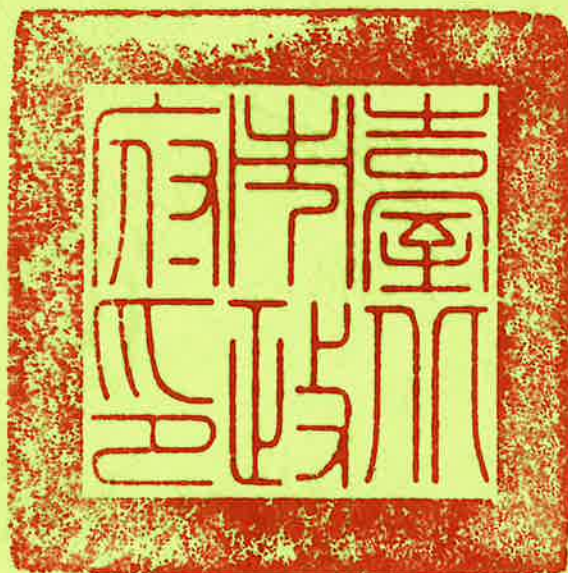
公告事項：

- 一、詳如都市計畫書、圖。
- 二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書圖置於本市市政大樓1樓東區都市計畫工作站）、臺北市北投區公所、刊登本府公報（無附件）。

市長 蔣萬安

臺北市都市計畫書

變更臺北市北投區軟橋段 88 地號等道路用
地、科技產業專用區為科技產業專用區
(特)、道路用地暨修訂土地使用分區管制
規定細部計畫案



臺北市政府

中華民國 115 年 1 月 30 日府都規字第 11500902231 號公告實施

臺北市都市計畫書

變更臺北市北投區軟橋段 88 地號等道路用
地、科技產業專用區為科技產業專用區
(特)、道路用地暨修訂土地使用分區管制
規定細部計畫案

臺北市政府

中華民國 115 年 1 月 30 日府都規字第 11500902231 號公告實施

臺北市都市計畫審核摘要表

項目	說明
都市計畫名稱	變更臺北市北投區軟橋段 88 地號等道路用地、科技產業專用區為科技產業專用區（特）、道路用地暨修訂土地使用分區管制規定細部計畫案
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	臺北市政府產業發展局
辦理單位	臺北市政府
本案公開展覽起迄日期	自 114 年 12 月 10 日起至 115 年 1 月 8 日止公開展覽 30 天（刊登於 114 年 12 月 10 日自由時報及 114 年 12 月 11 日中國時報）
本案公開展覽說明會舉辦日期	114 年 12 月 26 日下午 3 時假臺北市立天文科學教育館第一演講室(臺北市士林區基河路 363 號 3 樓)
公民團體對本案之反映意見	詳公民或團體意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>本案經 115 年 1 月 26 日臺北市都市計畫委員會第 836 次委員會議審議決議：</p> <p>一、本案除都市設計管制要點依以下幾點修正外，其餘同意依公展計畫書、圖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>(一)刪除都市設計管制要點(二)退縮留設之開放空間下方得進行開挖之規定。</p> <p>(二)修正都市設計管制要點(四)為臨道路側於不影響主要人行動線原則下得設置停車場出入口。</p>

	<p>(三)新增建築基地綠覆率達 80%以上，得依「臺北市新建建築物綠化實施規則」第 11 條規定，不受上開規則第 5 條、第 7 條至第 9 條規定之限制。</p> <p>二、公民或團體陳情意見原則同意依市府回應說明辦理，文字並依委員建議酌修如後附意見綜理表。</p>
--	---

目錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、計畫範圍及發展現況	4
一、計畫範圍及使用分區.....	4
二、北投士林科技園區科技產業專用區開發情形.....	5
三、原都市計畫發布情形.....	6
四、土地使用現況.....	7
五、土地權屬.....	9
六、公共設施現況.....	10
七、交通運輸現況.....	12
參、計畫目標與構想	14
一、計畫目標.....	14
二、計畫構想.....	14
肆、變更暨修訂計畫內容	16
一、土地使用計畫.....	16
二、土地使用分區及使用管制.....	18
三、都市設計管制要點.....	18
伍、事業及財務計畫	20
陸、其他.....	20
柒、臺北市都市計畫委員會審議情形	21
捌、本案業依臺北市都市計畫委員會決議內容修正完竣。	21
附件一、本府同意辦理細部計畫變更函	22
附件二、臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表...	24

圖目錄

圖 1 計畫範圍位置示意圖.....	4
圖 2 北投士林科技園區科技產業專用區開發情形示意圖.....	5
圖 3 土地及建築物使用現況圖.....	8
圖 4 計畫範圍土地權屬示意圖.....	9
圖 5 周邊公共設施用地示意圖.....	11
圖 6 周邊交通系統示意圖.....	13
圖 7 變更土地使用分區示意圖.....	17
圖 8 指定留設公共開放空間系統示意圖.....	19
圖 9 建築基地開發規模管制示意圖.....	19

表目錄

表 1 歷年都市計畫發布情形彙整表.....	6
表 2 計畫範圍土地權屬表.....	9
表 3 變更土地使用分區對照表.....	16

案 名：變更臺北市北投區軟橋段 88 地號等道路用地、科技產業專用區為科技產業專用區(特)、道路用地暨修訂土地使用分區管制規定細部計畫案

申請單位：臺北市政府產業發展局

辦理機關：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖所示

類 別：變更

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

北投士林科技園區周邊具備豐沛醫療研究資源與商業機能，本府規劃以「智慧跨域園區」作為發展定位，引進生物技術、數位醫療及資通訊等本市優勢產業及相關新興產業，並結合 AI 等新興技術發展趨勢，推動產業跨域創新與發展。本府並運用科技產業專用區 T16、T17、T18 市有地作為示範基地，促進園區開發及產業進駐。T16 基地設定地上權案於 110 年由金仁寶集團得標，刻正開發中；另 T17、T18 基地設定地上權案前於 110 年由新光人壽得標，然 114 年 5 月 19 日由輝達公司執行長黃仁勳於台北國際電腦展（COMPUTEX TAIPEI 2025）宣布海外總部將落腳北投士林科技園區，並評估於 T17、T18 作為選址基地。

新光人壽公司前於 114 年 10 月 23 日函文本府表示，考量輝達公司（Nvidia Corporation）來台設立海外總部對國家經濟發展具有重大指標意義，輝達公司進駐北士科亦是該公司及臺北市民之共同願景，提出願與本府協商合意解除契約及相應條件。為加速驅動臺北市打造 AI 供應鏈戰略佈局，吸引高科技產業群聚於北投士林科技園區，奠定臺北市在全球 AI 科技產業的關鍵地位，爰本府與新光人壽業於 114 年 11 月 24 日合意解約及塗

銷地上權登記，並於 114 年 11 月 28 日完成土地點交事宜，收回土地。

輝達公司在人工智慧 (AI) 與加速運算技術領先全球，市值位居世界前三之一 (於 114 年 10 月底輝達公司為全球首家市值突破 5 兆美元的公司)，且其供應鏈與本市及臺灣產業具備深度合作關係；又本市以「AI Driven Smart City」作為產業與城市發展政策，期以 AI 驅動產業創新與發展智慧城市。輝達公司如能進駐本市設置海外總部，除彰顯臺北及臺灣在全球 AI 產業鏈中的重要地位，更有利於強化本市及國內人工智慧與新興科技產業與全球的連結。爰 T17、T18 基地後續將以專案設定地上權方式，提供輝達公司設立海外總部，期帶動園區上下游相關產業進駐，並將產業發展能量延伸至大內湖科技園區、南港軟體園區及南港生技產業聚落，強化「臺北科技走廊」高科技產業競爭力。

依輝達公司海外總部設立需求，基地面積至少需達 3 公頃以上，而 T17、T18 基地面積分別為 2.29 公頃及 1.60 公頃，兩基地共計 3.89 公頃，然受限於 T17、T18 間道路用地之阻隔，無法滿足用地規模需求；且輝達公司預計海外企業總部擬仿效美國總部之形式，採低量體、高建蔽率方式興建，不符現行建蔽率及都市設計準則相關規定。為使輝達公司順利於本市設立海外總部，並延續北投士林科技園區市有地作為前瞻技術示範基地之功能，故擬合併 T17、T18 基地為 T1718 基地，以擴大基地規模，並配合調整周邊道路路型、建蔽率及相關都市設計準則規定，滿足輝達設立海外總部之用地需求。

鑑於輝達公司居全球 AI 產業領導地位，如能進駐本市設立海外企業總部，除可促進本市科技產業發展、提升產業競爭力，亦將加速本市 AI 產業鏈形成與增益就業機會，為本市匯聚科技

產業人才，對於本市整體產業經濟有重要影響。本府雖於近期啟動全市都市計畫通盤檢討相關作業，為及時掌握 AI 產業發展契機，確保本市產業競爭力，倘納入都市計畫通盤檢討案內辦理恐緩不濟急。故為適應經濟發展之需要，經本府認定本計畫案符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫變更（詳附件一）。

貳、計畫範圍及發展現況

一、計畫範圍及使用分區

本計畫範圍位於北投士林科技園區區段徵收範圍內，由福國路、士科路、軟橋街所圍，為北投區軟橋段 88 地號（T17 基地，科技產業專用區）、93 地號（T18 基地，科技產業專用區）及 89 地號部分土地（道路用地），面積合計約為 42,512.66 平方公尺，緊鄰金仁寶北士科總部大樓、臺北市立中正高級中學、福國社會住宅。

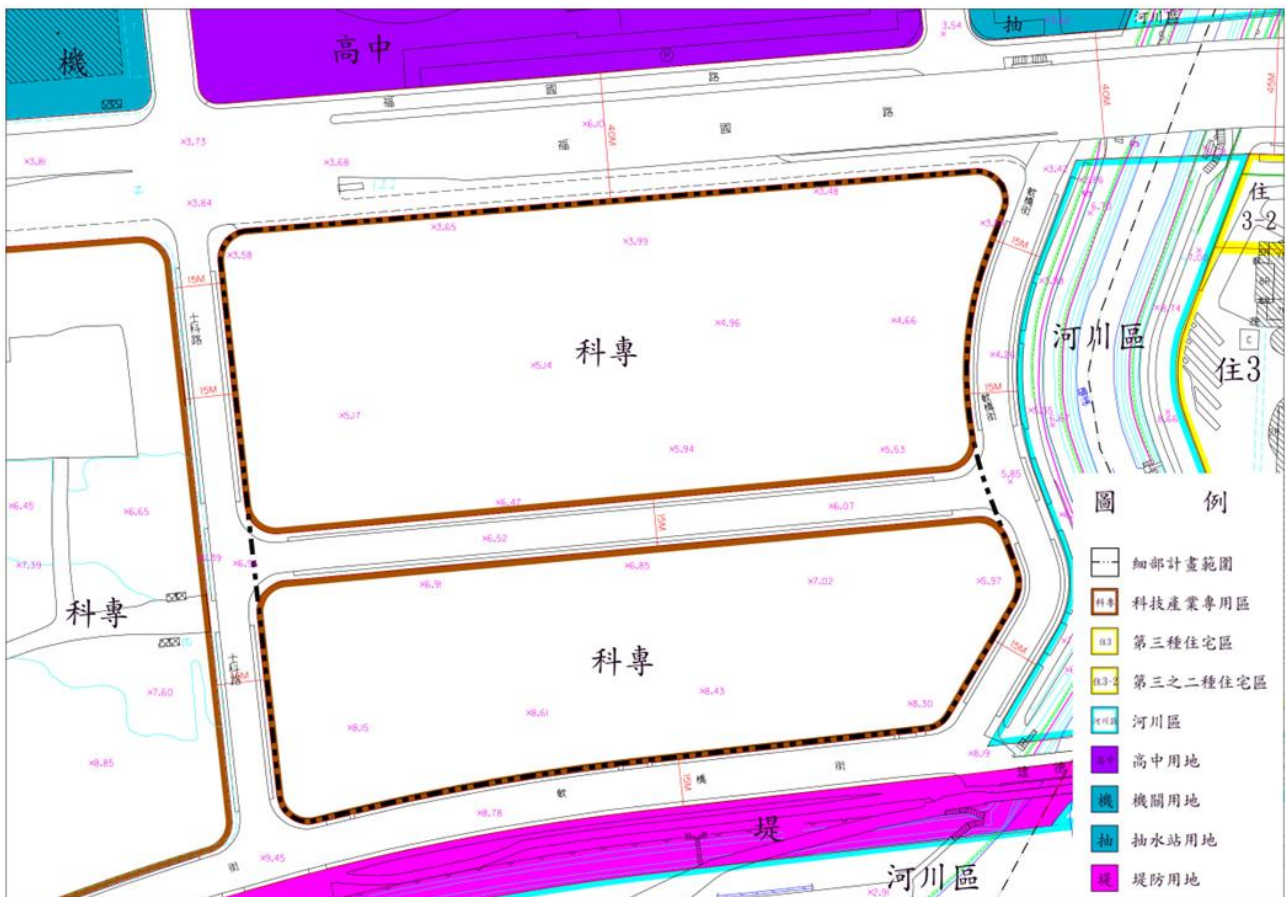


圖 1 計畫範圍位置示意圖

二、北投士林科技園區科技產業專用區開發情形

北投士林科技園區科技產業專用區共計約 24.9 公頃，已開發約為 2.44 公頃，開發中約為 12.07 公頃，未開發（包含都市設計審議核定）約為 10.39 公頃。

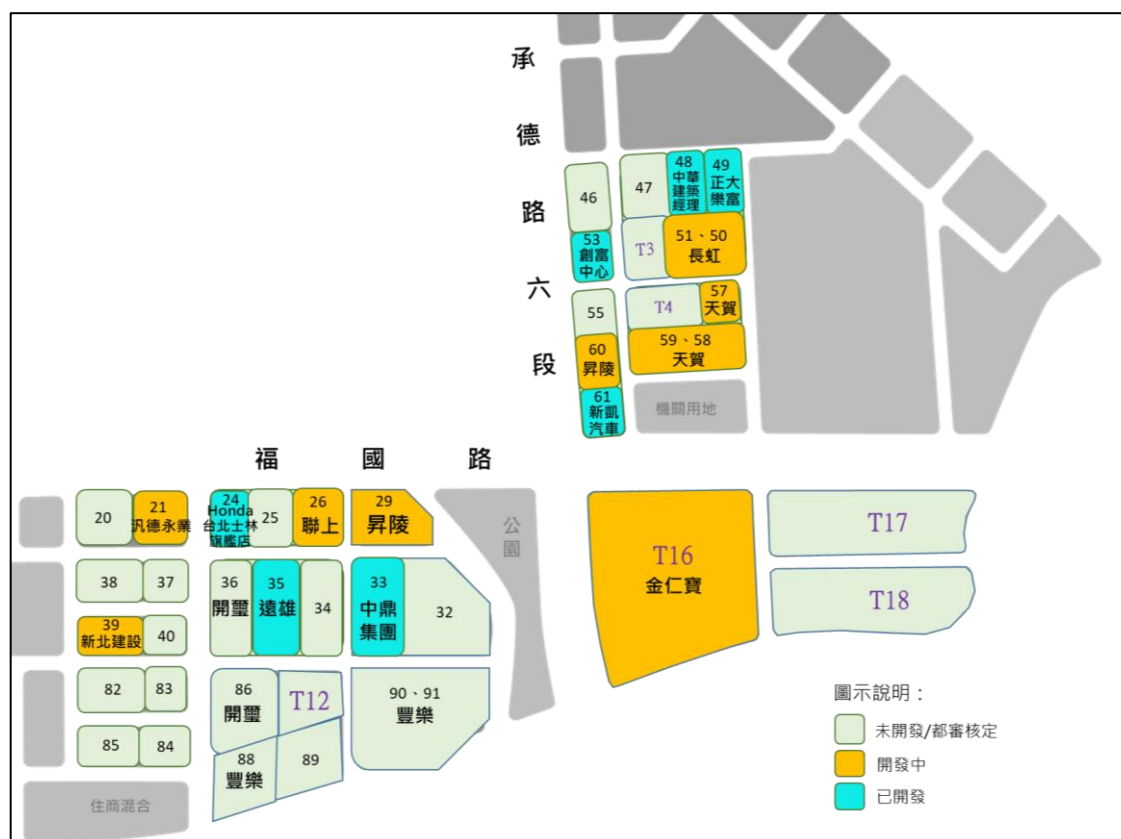


圖 2 北投士林科技園區科技產業專用區開發情形示意圖

三、原都市計畫發布情形

表 1 歷年都市計畫發布情形彙整表

原都市計畫案名稱	公告日期及文號
為陽明山管理局轄區主要計畫案	59 年 7 月 4 日府工二字第 29248 號
修訂台北市土地使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討）案	79 年 9 月 13 日府工二字第 79049926 號
變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案（區段徵收範圍）	98 年 7 月 31 日府都規字第 09803478700 號
擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案	99 年 10 月 25 日府都規字第 09902865200 號
修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制暨都市設計管制要點案	107 年 8 月 15 日府都規字第 10720048791 號
修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制暨都市設計管制要點案(第二次修訂)	108 年 10 月 9 日府都規字第 10830902671 號
臺北市北投區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)	111 年 8 月 4 日府都規字第 11100958801 號
臺北市北投區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)	111 年 10 月 7 日府都規字第 11130730551 號
修訂「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制案(第三次修訂)	113 年 6 月 6 日府都規字第 11330350141 號
擬定「臺北市開發基地體感降溫專案」細部計畫案	113 年 11 月 12 日府都設字第 11300917561 號

四、土地使用現況

本計畫範圍位於北投士林科技園區區段徵收範圍內，第 2 期公共工程（東基地）於 111 年 10 月 10 日已竣工，現況為空地使用。計畫範圍西側 T16 基地為興建中之金仁寶總部大樓，計畫範圍北側為市立中正高中，東側及南側為磺溪跟外雙溪。

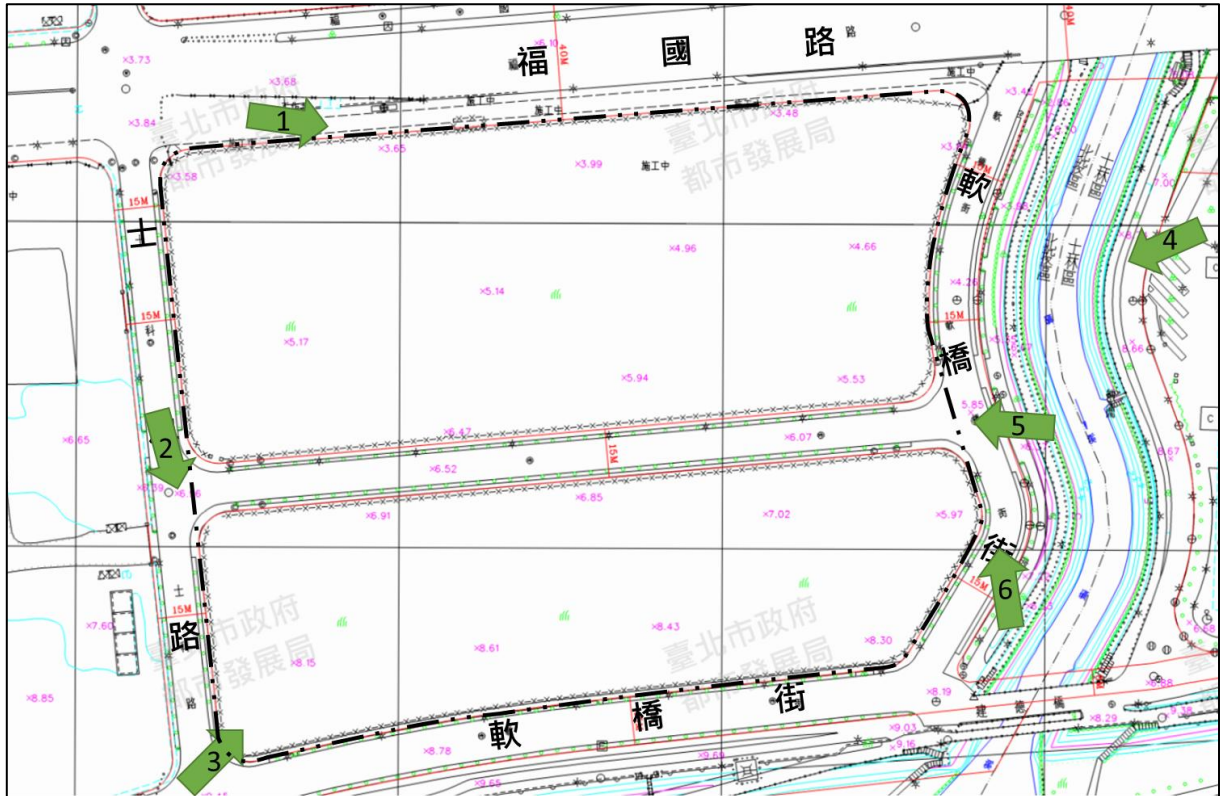




圖 3 土地及建築物使用現況圖

五、土地權屬

本計畫範圍坐落臺北市北投區軟橋段 88、89、93 地號共 3 筆土地，所有權人為臺北市，88、93 地號土地管理機關為臺北市政府地政局土地開發總隊，89 地號土地管理機關為臺北市政府工務局新建工程處（詳表 2 及圖 4）。

表 2 計畫範圍土地權屬表

地段	地號	使用分區	所有權人	管理機關	面積 (平方公尺)
北投區 軟橋段	88	科技產業專用區	臺北市	臺北市政府地政局土地開發總隊	22,860.53
	89 (部分)	道路用地 (公共設施用地)	臺北市	臺北市政府工務局新建工程處	3613.26
	93	科技產業專用區	臺北市	臺北市政府地政局土地開發總隊	16,038.87
總計					42,512.66

備註：面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

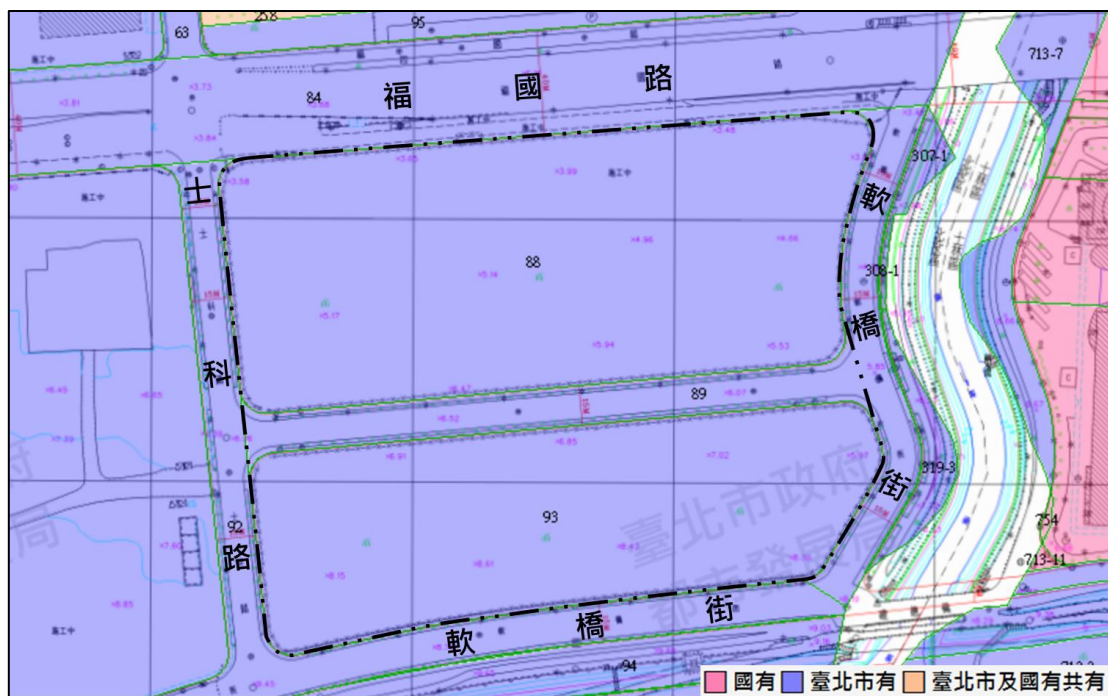


圖 4 計畫範圍土地權屬示意圖

六、公共設施現況

本計畫範圍周邊半徑 500 公尺內公共設施如下（詳圖 5）。

（一）國小用地

本計畫範圍鄰近文林國小及文昌國小等 2 處國小用地。

（二）高中用地

本計畫範圍鄰近中正高中 1 處高中用地。

（三）公園用地

本計畫範圍鄰近軟橋公園、洲美蚬仔港公園、美崙公園、新佳公園等 4 處公園用地。

（四）機關用地

本計畫範圍鄰近福國社會住宅、臺灣戲曲中心等 2 處機關用地。

（五）抽水站用地

本計畫範圍鄰近文林抽水站、文昌抽水站等 2 處抽水站用地。

（六）綠地用地

本計畫範圍鄰近承德路六段兩側綠地用地。

（七）人行步道用地

本計畫範圍鄰近承德路五段兩側人行步道用地。

（八）堤防用地

本計畫範圍鄰近外雙溪兩側堤防用地。



圖 5 周邊公共設施用地示意圖

七、交通運輸現況

(一) 大眾運輸系統

1. 捷運系統

本計畫範圍最近之捷運站為捷運淡水信義線芝山站，另計畫範圍北側福國路目前規劃社子輕軌行經。

2. 公車系統

本計畫範圍周邊為建民里站、創富中心站、福國承信路口站、士科路站、捷運芝山站（戲曲中心）及中正高中站，行經多條公車路線。

3. 公共自行車系統

本計畫範圍周邊設有多處公共自行車租借站(YouBike)提供市民使用。

(二) 道路系統

1. 主要道路

北投士林科技園區聯外主要道路為承德路六段（40 公尺）及文林北路（42 公尺），為主要連接南北之聯外道路，聯絡北投、士林及市中心地區。

園區內主要道路為福國路（40 至 45 公尺），向東連接中山北路五、六段，可通往天母、士林地區及市中心地區，向西連接洲美快速道路，可通往關渡地區及市中心地區。

2. 其他道路

區內道路寬度多為 15 公尺，作為服務園區內之通行。

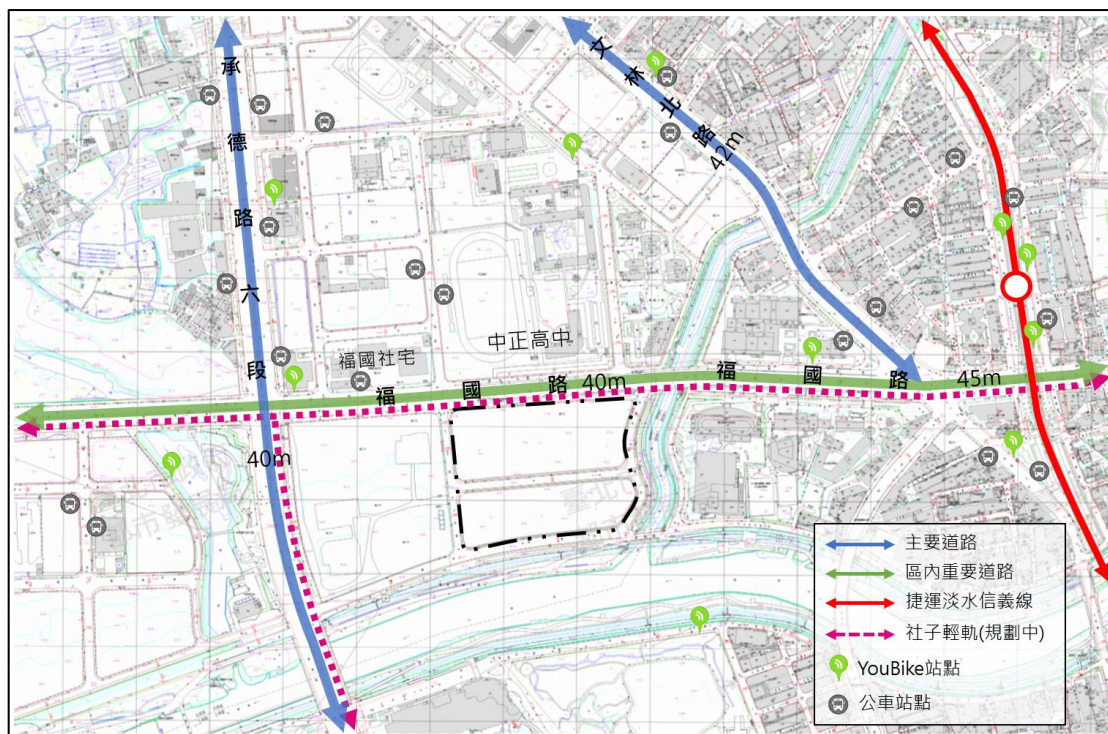


圖 6 周邊交通系統示意圖

參、計畫目標與構想

一、計畫目標

- (一) 引進輝達公司投資設立海外總部，延續北投士林科技園區市有地作為前瞻技術示範基地之功能。
- (二) 配合輝達公司海外總部建築規劃設計需求，合併 T17、T18 基地並劃設道路用地紓解交通，以及調整相關規定。

二、計畫構想

- (一) 合併 T17、T18 為 T1718 基地，並就地區交通系統評估，拓寬 T1718 基地西側、北側之道路用地，併同修訂停車場出入口之規定。

由於輝達公司擇定 T17、T18 基地設立海外總部，為滿足輝達公司用地規模需達 3 公頃以上之需求，爰廢除 T17、T18 間 15 公尺寬道路，合併 T17、T18 為 T1718 同一基地。

就地區交通系統觀之，現行 T16 均以士科路為主要停車場出入口，未來 T1718 基地亦將以士科路進出通往至福國路（主要幹道），且基地北側臨高架橋樑（文林橋）路幅較窄，故於 T1718 基地西側、北側劃設 5 公尺道路用地，將士科路由 15 公尺拓寬至 20 公尺寬、福國路由 40 公尺拓寬至 45 公尺寬，以紓解開發所衍生之交通需求。

此外，原計畫訂有停車場出入口避免以福國路側及臨河岸道路側進出為原則之規定，考量廢除 T17、T18 間 15 公尺寬道路後，如僅得以 T1718 基地西側進出，將使進出交通動線集中至士科路，使士科路有交通壅塞之虞。此外，針對衍生之交通需求將以拓寬道路用地因應，故放寬臨路側於不影響主要人行動線原則下得設置停車場出入口。

(二) 配合輝達公司建築物規劃設計需求，調整土地使用分區管制、都市設計準則等相關規定。

輝達公司海外總部之建築物將採高建蔽率、低量體建築物之形式設計，並仿效美國總部設計為「星艦」之特殊建物造型，採建築物下方內縮，向上向外延伸突出遮簷之設計形式。

為配合輝達公司建築物設計需求，故 T1718 基地法定建蔽率由 50%調整為 70%，並解除建築物最大對角線、最大牆面線之限制。

此外，配合 T1718 基地西側、北側劃設 5 公尺道路用地，並於兼顧特殊建物造型之需求以及開放空間之系統性，將開放空間系統酌予調整為臨路側皆留設 8 公尺帶狀式開放空間，該帶狀式開放空間直上方可設置頂蓋或遮簷，地面層仍應提供人行通行且淨高應大於 4 公尺。

本案採納公民或團體意見編號 2 建議，增訂 1.企業總部因有各種不同功能之空間挑高需求，容積計算時可不受單一樓層限高之規定，以及 2.本案因建築基地條件特殊，倘建築基地綠覆率達 80%以上，不受「臺北市新建建築物綠化實施規則」第 5 條、第 7 條至第 9 條規定限制。

肆、變更暨修訂計畫內容

一、土地使用計畫

表 3 變更土地使用分區對照表

變更位置	土地使用分區		面積 (平方公尺)	變更理由
	原計畫	新計畫		
北投區 軟橋段 88、93 地號	科技產業專用區	道路用地	2,095.69	1. 為引進輝達公司設立海外總部，加速帶動人工智慧與新興科技產業之跨域發展和國際鏈結，以帶動本市高科技產業發展，故配合輝達公司海外總部用地規模需求，合併 T17、T18 為 T1718 基地，並廢除 T17、T18 基地間 15 公尺寬道路。 2. 另就地區交通系統觀之，現行 T16 均以士科路為主要車道出入口，未來 T1718 基地亦將以士科路進出通往至福國路（主要幹道），且基地北側臨高架橋樑（文林橋）路幅較窄，故於 T1718 基地西側、北側劃設 5 公尺道路用地，將士科路由 15 公尺拓寬至 20 公尺寬、福國路由 40 公尺拓寬至 45 公尺寬，以紓解開發所衍生之交通需求。
	科技產業專用區	科技產業專用區（特）	36,803.71	
北投區 軟橋段 89 地號 （部分）	道路用地	科技產業專用區（特）	3,499.65	

備註：面積僅供參考，實際形狀、面積大小與位置應依公告實施後之計畫圖實地分割測量為準。

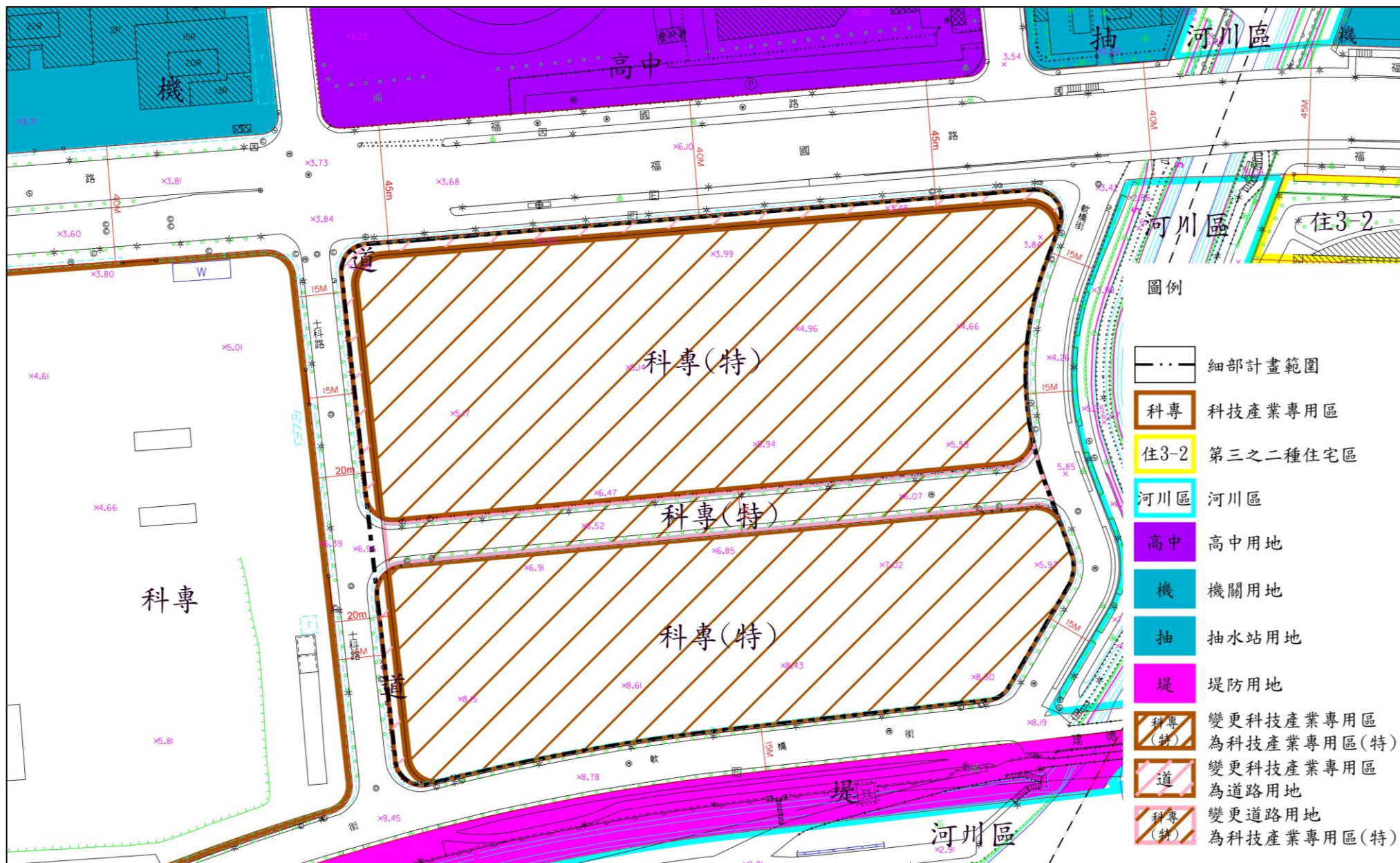


圖 7 變更土地使用分區示意圖

二、土地使用分區及使用管制

本計畫「科技產業專用區（特）」法定建蔽率為 70%、法定容積率為 300%，容積計算時可不受單一樓層限高之規定，其餘比照原計畫科技產業專用區規定辦理。

三、都市設計管制要點

本計畫「科技產業專用區（特）」（T1718 基地）除下列各點外，其餘悉依本府 108 年 10 月 9 日府都規字第 10830902671 號公告「修訂『擬定臺北市北投士林科技園區（區段徵收範圍）細部計畫案』土地使用分區管制暨都市設計管制要點案（第二次修訂）」內都市設計管制要點原 T17、T18 及科技產業專用區之規定辦理。

- (一) 臨路側應退縮留設 8 公尺寬帶狀式開放空間（如圖 8），該帶狀式開放空間直上方得設置頂蓋或遮簷，地面層仍應提供人行通行且淨高應大於 4 公尺，不受前揭都市設計管制要點「一、（一）附圖一」指定留設公共開放空間系統之限制。
- (二) 建築物不受前揭都市設計管制要點「二、（一）2.」建築物最大對角線及最大連續牆面線之限制。
- (三) 臨道路側於不影響主要人行動線原則下得設置停車場出入口，不受前揭都市設計管制要點「四、（三）」停車場出入口設置之限制。
- (四) T1718 基地應以全街廓開發（如圖 9）。
- (五) 本案因建築基地條件特殊，倘建築基地綠覆率達 80%以上，得依「臺北市新建建築物綠化實施規則」第 11 條規定，不受上開規則第 5 條、第 7 條至第 9 條規定之限制。



圖 8 指定留設公共開放空間系統示意圖

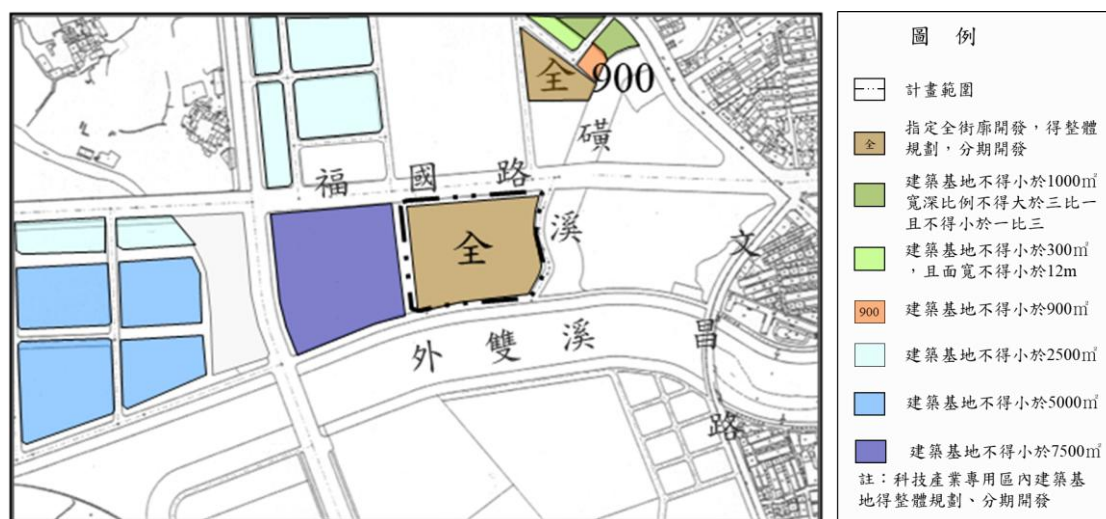


圖 9 建築基地開發規模管制示意圖

伍、事業及財務計畫

- 一、本計畫範圍科技產業專用區（特），未來以專案設定地上權或其他開發方式辦理，並預計於 115 年辦理相關作業。
- 二、T17、T18 基地間原 15 公尺寬計畫道路廢除並於士科路、福國路側新劃設 5 公尺道路用地，由科技產業專用區（特）之開發權利人負責興闢及費用。

陸、其他

- 一、本案擬以專案設定地上權方式開發，因道路用地屬區段徵收無償取得之公共設施用地，T17、T18 基地間 15 公尺寬計畫道路廢除由道路用地變更科技產業專用區（特）之面積為 3,499.65 平方公尺，配合增劃之道路用地為 2,095.69 平方公尺，故本案道路用地減少面積（1403.96 平方公尺）之所得價款，將作為增添該區段徵收範圍內公共設施建設費用。另增劃之道路用地佔變更減少之道路用地比例約為 59.88%（ $2,095.69 / 3,499.65$ ），符合公共設施用地變更為工業區應回饋 16%土地（ $3,499.65 * 16\% = 559.94$ 平方公尺）之本市公共設施用地檢討原則。
- 二、本計畫未規定事項，悉依原計畫及科技產業專用區規定辦理，餘依臺北市土地使用分區管制自治條例暨相關法令規定辦理。

柒、臺北市都市計畫委員會審議情形

本案提經 115 年 1 月 26 日臺北市都市計畫委員會第 836 次會議審議，決議如下：

一、本案除都市設計管制要點依以下幾點修正外，其餘同意依公展計畫書、圖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。

（一）刪除都市設計管制要點(二)退縮留設之開放空間下方得進行開挖之規定。

（二）修正都市設計管制要點(四)為臨道路側於不影響主要人行動線原則下得設置停車場出入口。

（三）新增建築基地綠覆率達 80% 以上，得依「臺北市新建建築物綠化實施規則」第 11 條規定，不受上開規則第 5 條、第 7 條至第 9 條規定之限制。

二、公民或團體陳情意見原則同意依市府回應說明辦理，文字並依委員建議酌修如後附意見綜理表。

捌、本案業依臺北市都市計畫委員會決議內容修正完竣。

附件一、本府同意辦理細部計畫變更函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：藍浩君
電話：1999分機6584
電子信箱：bd2403@gov.taipei

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年11月19日
發文字號：府授產業科字第1143036890號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局辦理「北投區軟橋段88、93地號土地（T17、T18街廓）專案設定地上權案」細部計畫變更，經核符合「都市計畫法」第27條第1項第3款規定，請查照。

說明：

- 一、貴局案陳旨揭土地擬依本府114年9月30日府法綜字第1143044819號令修正「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」，辦理專案設定地上權予輝達公司設立其海外企業總部，惟依據輝達公司所需基地面積，以及建物採低量體、高建蔽率方式之興建需求等，須透過細部計畫變更，廢除移設T17、T18街廓間道路用地、調整合併後之基地建蔽率，並配合調整都市設計準則及相關規定，方能滿足輝達公司之興建需求。
- 二、本府雖於近期啟動全市都市計畫通盤檢討相關作業，惟鑑於輝達公司居全球AI產業領導地位，如能進駐本市設置海外企業總部，可彰顯臺北及臺灣在全球AI產業鏈之關鍵角色，有利於加速帶動人工智慧與新興科技產業之跨域發展和國際鏈結，對於本市整體產業經濟有重要影響；爰為及

都市發展局 1141119



BCAA1143087095

時掌握AI產業發展契機，確保本市產業競爭力，倘納入通盤檢討案內辦理恐緩不濟急，確屬為適應經濟發展需要時之情形，具迅行變更都市計畫之急迫性及必要性，經核符合旨揭條款規定。

正本：臺北市政府產業發展局

副本：臺北市政府都市發展局



附件二、臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	變更臺北市北投區軟橋段 88 地號等道路用地、科技產業專用區為科技產業專用區（特）、道路用地暨修訂土地使用分區管制規定細部計畫案		
編號	1	陳情人	北投區建民里里長 簡○年
訴求意見 與建議	<p>建民里辦公室對「軟橋段 88 地號等道路用地變更案」之建議意見</p> <p>因應企業進駐需求，擬將原軟橋段 88 地號等道路用地之 15 公尺計畫道路廢除，並於基地周邊各退縮拓寬 5 公尺作為交通調整與配套。對此，建民里辦公室提出以下具體建議：</p> <p>一、納入在地公共與文化使用機能，落實對里民之長期承諾</p> <p>北投士林科技園區（北士科）為建民里範圍之一，過去多年建設過程中，里民長期承受工程噪音、空氣汙染、施工車輛進出與交通衝擊等外部成本。</p> <p>本次道路用地變更，屬難得之整體規劃調整契機，建請市府一併納入建民里公共需求，具體建議如下：</p> <p>1、文物展示與文化保存空間</p> <p>本里過去因用地徵收，市府曾承諾為居民提供妥善之文物安置與展示空間，惟歷經十餘年尚未落實。建請將本次變更後之部分用地，規劃為文物展示與地方記憶保存空間，回應當年對里民之承諾，亦可提升北士科的人文與歷史內涵。</p> <p>2、區民活動中心用地整合</p> <p>本里長期缺乏完整之社區活動空間，過去亦曾有企業回饋社區捐設活動中心之案例。建請市府於本次用地整合時，一併規劃區民活動中心用地。</p> <p>該活動中心除可供里民使用外，亦可提供北士科商辦員工作為社團、教育訓練、團康活動等場地，形成「社區×企業」共享的公共空間，創造雙贏。</p> <p>二、周邊新增道路空間應納入多元交通與臨停需求</p>		

	<p>針對基地周邊因變更而新增之道路空間，建請市府納入以下機能配置：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、設置汽車與機車臨停格位，供洽公、接送與外送車輛短暫停靠使用，以避免違停影響道路順暢。 2、規劃自行車分流車道，使通勤族與在地居民能安全騎乘，避免與大型車輛混行。 3、視交通需求評估增設公車專用道或停靠站，提升大眾運輸可及性，減少園區對私人車輛的依賴。 <p>三、交通接駁規劃須納入弱勢族群實際需求</p> <p>目前規劃中，園區內接駁系統多以 UBIKE 為主，然此方式對身心障礙者、高齡者及幼童並不友善，實務上這些族群多仰賴自小客車接送，反而造成更多車輛進入園區，加劇壅塞與碳排放。</p> <p>建請市府於整體交通規劃中，務必納入：</p> <ul style="list-style-type: none"> *無障礙接駁車、 *友善長者與幼童之公共運輸接駁方案、 *與捷運、公車之順暢銜接機制， <p>以真正達成「減車流、顧弱勢、兼顧永續」之交通目標。</p>
<p>市府回應 說明</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、有關建議規劃文物展示與文化保存空間一節，本市北投士林科技園區區段徵收辦理過程中，均依都市計畫及文資保存相關規定辦理，例如：屈原宮原地保留及龍舟保存、福裕宮及三王宮遷建於園區公園內、賴氏祖厝原地保留、唎哩岸石活化等作業，已妥予考量文資保存需求。另本案土地係區段徵收剩餘可建築土地，其使用應依土地徵收條例第44條規定辦理，無法另做其他使用。 二、有關建議規劃區民活動中心一節，北投區公所依據臺北市區民活動中心設置管理要點第3條及第4條，已於106年通過建民里區民活動中心之設置初評及複評，並於107年起陸續編列經費價購建民里軟橋裕花園社區空間成立區民活動中心，惟前因區公所搬遷，暫將該處作為該所防災及救濟物資倉庫使用，之後仍可依里長需求變更，故暫無另尋土地新建區民活動中心之需

	<p>求。</p> <p>三、有關基地停車及交通規劃一節，本府交通局將依都市設計審議原則，要求各基地應滿足自身停車需求及臨時停車空間，減少停車外部化；自行車道將會重新盤點自行車路網及 YouBike 站位，提供自行車通勤服務；另會配合檢討於福國路設置公車專用道並規劃3條公車路線，提供捷運接駁，並視需求調整。</p>		
委員會 決議	<p>一、本案除都市設計管制要點依以下幾點修正外，其餘同意依公展計畫書、圖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>(一) 刪除都市設計管制要點(二)退縮留設之開放空間下方得進行開挖之規定。</p> <p>(二) 修正都市設計管制要點(四)為臨道路側於不影響主要人行動線原則下得設置停車場出入口。</p> <p>(三) 新增建築基地綠覆率達 80%以上，得依「臺北市新建建築物綠化實施規則」第 11 條規定，不受上開規則第 5 條、第 7 條至第 9 條規定之限制。</p> <p>二、公民或團體陳情意見原則同意依市府回應說明辦理，文字並依委員建議酌修如後附意見綜理表。</p>		
編號	2	陳情人	大元聯合建築師事務所呂○安建築師
訴求意見 與建議	<p>意見一、放寬企業總部使用單一樓層限高之規定：</p> <p>本建築基地 T1718 之企業總部案因有各種不同功能之空間挑高需求，建議比照「擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案」土地使用分區管制暨都市設計管制要點(第二次修訂)之陸、一、(五)內有關放寬生物科技產業單一樓層限高之規定，以符實際總部空間使用需求。</p> <p>意見二、本案因基地用途及構造之條件特殊，不受有關綠覆率及綠容率等之法令限制。</p> <p>1、本案基地同上項管制要點之附件一「北投士林科技園區」都市設計管制要點一、(五)、6 已規定「本計畫區建築基地綠覆率不得小於 70%。」</p>		

	<p>2、依「臺北市綠建築自治條例」第十二條「新建建築物因用途、構造特殊或基地環境限制，經市政府核定者，得不適用本自治條例全部或一部之規定。」，及依「臺北市新建建築物綠化實施規則」(114.07.31修正發布)第十一條「因建築基地條件特殊，未能符合第五條、第七條至第九條規定事項，經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會或臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過，或都市計畫另有規定者，得不受限制。」</p> <p>3、本企業總部案為參考美國總部之開放式平面規劃及大跨度空間造型設計，以利各使用單位易於合作及空間機能較具彈性，而造就企業的創新文化，故採低量體、高建蔽率之方式興建，並搭配大跨距結構、曲折面屋頂造型及玻璃帷幕立面等手法作為量體及造型設計。</p> <p>4、因增加建蔽率後法定空地面積減少，而仍需保留供人行及汽機車、自行車等車行及救災等通道之使用，相對可供綠化之面積亦減少；且大跨距之曲折面屋頂及玻璃帷幕立面無法支撐覆土及植栽綠化所需之結構荷重，致無法比照「臺北市新建建築物綠化實施規則」設置於屋頂平台或立體綠化有關綠覆率、綠容率等綠覆比率之規定。</p> <p>5、建議於本變更細部計畫案載明「本案因基地條件特殊，倘建築基地綠覆率達70%以上，得依「臺北市綠建築自治條例」第十二條及「臺北市新建建築物綠化實施規則」第十一條之但書規定辦理。</p> <p>三、本變更細部計畫建議修訂內容如下：</p> <p>1、新增肆、三、(六)：本建築基地因應企業總部之各種功能對於空間挑高的需求，容積計算時可不受單一樓層限高之規定。</p>
--	--

	<p>2、新增肆、三、(七)：本案因基地用途及構造之條件特殊，倘建築基地綠覆率達70%以上，得依「臺北市綠建築自治條例」第十二條及「臺北市新建建築物綠化實施規則」第十一條規定，不受上開規則第五條、第七條至第九條規定之限制。</p>
市府回應說明	<p>一、有關「放寬企業總部使用單一樓層限高之規定」陳情意見，擬比照北投士林科技園區細部計畫案規定，容積計算時可不受單一樓層限高之規定，考量本案企業總部有各種不同功能之空間挑高需求，故陳情意見予以採納。</p> <p>二、有關「本案因基地用途及構造之條件特殊，不受有關綠覆率及綠容率等之法令限制」陳情意見說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依「臺北市新建建築物綠化實施規則」(下稱綠化實施規則)第11條規定(略以)：「因建築基地條件特殊，未能符合第5條、第7條至第9條規定事項，……或都市計畫另有規定者，得不受限制。」，先予敘明。 2. 按綠化實施規則第3條第5款規定，綠容率係指等效綠覆面積總和與「建築基地面積」之比值，本案經陳情人說明(略以)：「因增加建蔽率後法定空地面積減少，而仍需保留供人行及汽機車、自行車等車行及救災等通道之使用，相對可供綠化之面積亦減少；且大跨距之曲折面屋頂及玻璃帷幕立面無法支撐覆土及植栽綠化所需之結構荷重……」，確影響建築基地實際綠化面積致難以符合綠容率規定，屬「建築基地條件特殊」之情形，故陳情意見予以採納。 3. 至陳情意見綠覆率70%部分，按綠化實施規則第3條第2款規定，綠覆率係指總綠覆面積與「法定空地」面積之百分比，與前揭陳情意見建築物綠化困難關聯較低，建議維持適用綠覆率80%以上之規定(本案基地依綠化實施規則第4條屬第二類建築基地(一)完整街廓之建築基地，依第5條規定綠

	<p>覆率應達80%以上)。</p> <p>4. 綜上，陳情意見予以採納，並建議調整為「本案因建築基地條件特殊，倘建築基地綠覆率達80%以上，得依『臺北市新建建築物綠化實施規則』第11條規定，不受上開規則第5條、第7條至第9條規定之限制。」納入計畫書。</p>		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	3	陳情人	彭○華
訴求意見 與建議	<p>(士林 T17、T18)細部計畫公展意見: 115 年 1 月 7 日</p> <p>一、本案公開展覽係都市計畫法第 26 條規定，徵求人民意見，憑辦理細部計畫變更，新聞紙所稱「都審」係指「都市設計」審議，不應混淆。</p> <p>1、既成道路合併，係都市計畫法第 22 條道路用地面積縮小，科技園區面積增加，但細部計畫書並未有列表之面積增減說明，請說明。</p> <p>於細部計畫書第 2 頁所稱「區段徵收面積係 90.18 公頃」，黃○勳的輝達公司需要土地面積(3 公頃)應請列表說明(變更前及變更後)。</p> <p>2、黃○勳所擬建築的量體(建築面積、總樓地板面積)多少？停車位多少？需求基地四周交通如何配合？有無特殊(嚴重污染的)廢棄物？如何排流廢棄物？用電量多少？應先評估，並納入細部計畫書內。</p> <p>二、本項都市計畫變更，屬都市計畫法第 22 條細部計畫事項，請依法行政，建議土地使用分區為商一(特)，建蔽率容積率為 50%及 200%。</p> <p>1、本項都市計畫變更，屬都市計畫法第 22 條細部計畫變更，其土地使用分區應自原產業園區(傾向工業區用途)，與本案輝達總部屬辦公室用途不合，請將產業專區(特)變更為第一種商業區使用強度(60%及 360%)以內。</p>		

2、都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及第 4 款規定」，本計畫不適用

所認為「第 3 款「為適應...經濟發展之需要」及第四款之「為配合中央、直轄市...興建之重大設施時」，但未見內政部有依此法條作成之任何行政處分書，支持該法條第三、四項之論點，所稱:依據該法條變更都市計畫，應有行政院同意函，始為合法。過往，林○榮 8 年前擔任台北市市長柯○哲之副市長時，所引用都市計畫法第 27 條遂行細部計畫案等，未理會陳情人建議有不當。此外，縱有都市計畫法第 27 條適用，依都市計畫法第 22 條之各項規定，有關事業計畫、財物計畫、部分，請辦理。

三、請變更土地使用分區為商一(特)，建蔽率為 50%，容積率為 200%。

細部計畫變更(以下簡稱:本計畫)，應適用都市計畫法第 22 條，請詳述(一)、基地範圍、(二)、人口密度，(三)、容納人口，(五)、於公展細部計畫書第 5 頁「為因應產業發展趨勢及結合周遭資源，規劃朝以「智慧健康醫療」...為產業發展主軸，該「智慧健康醫療」係柯文哲時代，強調「醫療」，現在本土地既係輝達總部，當係變更土地使用用途。而科技產業專用區係 T17、T18，即應變更土地使用分區為第一種商業區(特)，以符合都市計畫法第 32 條規定。「本計畫範圍科技產業專用區(特)」，該「(特)」本意，例如「住(二)」建蔽率容積率，分別係 35%及 120%，但鄰接道路，允許有零售商店，而放寬容積率，此案適用商一(特)，允許 200%，而為商一(特)使用分區管制。本案建蔽率、容積率適用商一(特)。

七、本細部計畫係行政程序法第 163 條之「計畫行政」，非與都市計畫相關事項，請勿納入。

1、本計畫第 15 頁稱「為配合輝達公司建築物設計需求，故 T1718 基地法定建蔽率由 50%調整為 70%，並解除建築物最大對角線、最大牆面線之限制。此外，配合 T1718 基地西側、北側劃設 5 公尺道路用地，並於兼顧特殊建物造型之需求以及開放空間之系統性，將開放空間系統酌予調整為臨路側皆留設 8 公尺帶狀式開放

	<p>空間，該帶狀式開放空間直上方可設置頂蓋或遮簷，地面層仍應提供人行通行且淨高應大於 4 公尺。另為保留基地地下層彈性規劃，放寬退縮留設開放空間下方得進行開挖。」云云，此地下層開挖，係建築物施工程序之一部，於都市設計委員會審議再論，目前依據行政程序法第 163 條「計畫行政」原旨處理。</p> <p>2、但查：「地面層仍應提供人行通行且淨高應大於 4 公尺。另為保留基地地下層彈性規劃，放寬退縮留設開放空間下方得進行開挖。」，該「另為保留基地地下層彈性規劃」係建築師規劃設計自由行成，基於安全保密理由，地下室可能拒絕彈行規劃，請刪除。此項「另為保留基地地下層彈性規劃」，係施工程序，本無須規定，亦請刪除。</p> <p>3、「...配合 T1718 基地西側、北側劃設 5 公尺道路用地，並於兼顧特殊建物造型之需求以及開放空間之系統性，將開放空間系統酌予調整為臨路側皆留設 8 公尺帶狀式開放空間，」此處稱「臨路側皆留設 8 公尺帶狀式開放空間」改為「臨路之基地內各設 8 公尺人行道」即足，「開放空間」一詞過於廣義而顯空洞，不恰當。</p> <p>4、請刪除有關造型規定，此係規劃設計建築師之表意自由稱「於兼顧特殊建物造型之需求以及...」，都發局如何知悉建物造型特殊？見過建築立面設計圖嗎？請刪除。抽象規定限制建築師設計自由，不恰當。所稱「輝達公司海外總部之建築物將採高建蔽率、低量體建築物之形式設計，並仿效美國總部設計為「星艦」[公司總部之意，請用官方語言]之特殊建物造型，採建築物下方內縮，向上向外延伸突出遮簷之設計形式。」。所稱「特殊建築」，並未見過相片等如何「特殊」，「向上向外延伸突出遮簷之設計形式」為何需要限制，此處限制「遮簷」建築設計者之自由並無理由，係限制建築設計者之自由發揮，請行政機關不應增加法令所無之限制，建築設計者自由空間設計，係憲法第 8 條所保障。(六)、「除建築物最大對角線、最大牆面線之限制。」在建築技術規則本無對角線獲最大牆面限限制，此項論述沒有法律依據，該論述不合理限制，不恰當，請刪除。</p>
--	--

5、建蔽率 50%，扣除退縮人行道後，量體；一層樓面積約 20,000 平方公尺，係台北市政府面積的 1.42 倍，已經很大了。

(1)、稱「故 T1718 基地法定建蔽率由 50%調整為 70%，並解除建築物最大對角線、最大牆面線之限制，經詢問承辦人(~6584)藍先生，將建蔽率從 50%調整為 70%的理由，寫在哪裡，問「在第 14 及 15 頁。請念給我聽，哪幾句話是提高建蔽率理由。」答稱「在第 14、15 頁」，問：「念出來」，答「...」，問「沒有提高的理由，就維持建蔽率 50%，無必要增大建蔽率必要。」

(2)、建議土地使用分區為商一(特)，建蔽率、容積率為 50%及 200%

本案承辦人(~8267)高先生稱：輝達總部，不希望蓋高，與美國輝達廠略同，則建蔽率應在 50%或以下，另留有 OPEN SPACE 50%供作停車及綠地，室外空間亦開闊，仍請維持原建蔽率 50%，建築物應係 3 層樓為恰當，容積率應係在 200%以內(且小於 250%)，此項請洽詢輝達公司。

(3)、建蔽率 50%觀察，扣除四周退縮道路地，面積約「本計畫範圍位於北投福國路、士科路、軟橋街所圍之北投區軟橋段 88 地號(T17 基地，科技產業專用區)、93 地號(T18 基地，科技產業專用區)及 89 地號部分土地(道路用地)，面積合計約為 42,512.66 平方公尺，則扣除退縮人行道 12 米後，尚餘面積約 125*320 公尺即面積約 40,000 平方公尺，建蔽率 50%，建築面積約係 20,000 平方公尺，該面積係台北市政府建築面積約 19.5 萬平方公尺(地上 12 層，地下 2 層，共 14 層)，每層約 14000 平方公尺之 1.4 倍。

(4)、若有建築規劃設計圖，有益於都市計畫完成者，當然歡迎。

八、「...配合 T1718 基地西側、北側劃設 5 公尺道路用地，」該 5 公尺現有道路太窄，請拓寬為 12 公尺人行道較恰當。

九、都市計畫法第 27 條係立法院通過，經總統公布的法律案，行政機關係層級化的執行機關，適用第 27 條之急迫性

處分，當應由行政院作出行政命令始有效力，附件一「114年11月19日府授產業科字第1143036890號」函，係由台北市函台北市都市發展局，非由行政院發文與台北市政府，該函「無直接適用都市計畫法第27條效力」

未有上級機關對下級機關授權，程序不合法，該函無效。本案屬都市計畫法第22條審議細部計畫事項(唯陳情人建議，應另擬訂主要計畫，此因設計道路的計畫變更及此計畫案屬中央主管行政機關權責範圍)，此外，應就士林區人口預測的25年成長提出(負)成長圖說明，且提出人口金字塔說明。且提出全部士林地區細部計畫範圍，以茲對照。

十、第20頁「伍、事業及財務計畫」。

再由本案係國際高水準科技人員來此會商 AI 人工智慧之相關事項，與圓山飯店、桃園機場等方向之交通便捷重要，且該第四級產業[資訊、知識、智能、金融等](Quaternary Sector)對第三級產業(服務業)、第二級產業(工業)之提升，應有此說明。其乘數效果(Multiplier Effect)影響，經濟產出增加，請說明(請洽詢經濟專家)，其使用分區應非生醫產業園區(所視為與工業區有連結性關係，現在變更了)，應係土地使用分區變更，其發展系超越士林行政區土地使用分區管制範圍，建議使用分區改為第一種商業區。

十一、建議擬定主要計畫，並送內政部都委會審查。

都市計畫法第15條所規定第1項:1、當地自然、社會及經濟狀況之調查，2、人口組成、計畫年期內人口推計及經濟發展、均係主要計畫所應表達事項，此涉本地區發展基本要件，不應缺少，應請調查後補充，且另擬定主要計畫變更書圖，就本地區發展，請內政部都市計畫委員會惠示卓見。

十二、基地四側各退縮12米人行道，四角落45度截角斜邊長12米

人行道建議:基地北側12米、西側12米、東側及南側之綠帶及人行道亦為12米，四周四個角落成等腰三角形45度截角，斜邊長度12公尺，不令發生轉彎之視線死角。此外，尚得於承德路為入口時，在續退縮12公尺之牆面線為建築，若仍不明，於陳情人報告現場時，提出圖面說明。

十三、第 20 頁財務計畫：

本案雖稱「T17、T18 基地間原 15 公尺寬計畫道路廢除並於士科路、福國路側新劃設 5 公尺道路用地，由科技產業專用區（特）之開發權利人負責興闢及費用。」，此項「福國路側新劃設 5 公尺道路用地，由科技產業專用區（特）之開發權利人負責興闢及費用。」說明如下。

(一)、此項「福國路側新劃設 5 公尺道路用地... 開發權利人負責興闢費用負擔」之見解值得加許，但仍有不足。陳情人所建議：北側及西側及南側東側均增為 12 米人行道，建築線自退縮後境界線退縮 15 公分起算)，應由開發權利人負擔。

(二)、另建議；挹注勞保及台北市社會費用金，自使用執照領得後一年起，提出每年新台幣 5~10 億元挹助款。

因本項係世界級公司其開發涉及全台北市及全台灣的科技發展，則影響層面不僅係當地開發費用，此涉及 Growth Management 理念運用，該產業尚影響台北市及全台灣的勞工及基層人民健康福祉及工作權等權益，當應就勞保基金、台北市社會補助金及環保負擔(含碳排放)等三事項，每年提出固定額回饋，例如每年(自使用執照領得日起，一年後起算)給付中央及台北市政府新台幣 5~10 億元回饋(得討論)等。我們一面鼓勵輝達在台灣台北生根，一方面也希望輝達對台灣整體付出一些費用(fee)以示愛心，讓全台灣看得見。

十四、都市設計不屬都市計畫審議範圍，第 18 頁「三、都市設計管制要點」項目，請全部刪除。

敬呈(現場報告，請准 2 個時段 6 分鐘說明)

台北市都市計畫委員會 陳情人 彭○華

中華民國 115 年 1 月 7 日

註：本案台北市政府土地取得，係違反土地徵收條例第四條「區段徵收」規定而取得。陳情人不在此爭執，台北市政府應對違法取得土地負一切責任。

<p>市府回應 說明</p>	<p>一、有關本案都市計畫迅行變更之認定，依內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函釋規定（略以）：「（一）有關都市計畫法第27條第1項第3、4款之申請變更程序及認定核准機關，基於地方制度法第18條、第19條『都市計畫之擬定、審議及執行』為直轄市、縣（市）自治事項，……。1、都市計畫法第27條第1項第3款所稱『為適應國防或經濟發展之需要』係指為配合國防或經濟發展所必需之緊急重大設施，……。其認定程序如下：（1）部訂計畫及中央暨所屬有關機關提出者：由申請機關或中央暨所屬有關機關函內政部予以認定。（2）前目以外之情形者：由直轄市、縣（市）政府逕予認定。」本案非屬部訂計畫及中央暨所屬有關機關提出者，由本府114年11月19日府授產業科字第1143036890號函認定屬都市計畫法第27條第1項第3款規定「為適應經濟發展之需要時」，符合前開（一）1.(2)規定。</p> <p>二、有關本案企業總部使用是否須變更為商業區而涉主要計畫變更一節，查「北投士林科技園區細部計畫案」規定，「科技產業專用區」之使用性質係發展生物技術、媒體、資訊、電子、通訊產業及其他經本府核准之產業為主，允許使用項目規定為「允許作生產製造空間、辦公室、生技醫療應用設施、支援性服務業、『企業營運總部』，……，允許使用項目如下：……2.辦公室：（1）供第51組至第55組之辦公室使用。」本案引進輝達公司設置企業總部，符合科技產業專用區使用性質及允許使用項目，無須變更為商業區。另本案擬廢除T17、18間15公尺道路並配合增劃道路用地，係細部計畫道路，且修訂建蔽率及都市設計管制要點規定皆屬細部計畫層級，故本案無涉變更為商業區及主要計畫變更。</p> <p>三、有關土地使用管制、都市設計管制等建議一節，本案係配合輝達公司擬仿效美國總部以高建蔽率、低矮量體之設計需求，故將建蔽率調整為70%，容積率維持原計畫「科技產業專用區」規定為300%。有關陳情意</p>
--------------------	---

	<p>見建議刪除都市設計管制要點一事，依都市計畫細部計畫審議原則第14點規定，應辦理都市設計之地區，都市設計規定納入細部計畫。考量本案原細部計畫已訂有都市設計管制要點，且於本次變更案修訂都市設計管制規定，故不宜刪除。</p> <p>四、有關陳情意見涉及道路用地、人行道建議為12公尺一節，本案為滿足用地規模需達3公頃以上需求，爰廢除T17、T18間15公尺寬道路，並考量地區交通系統情形，於基地西側、北側新增劃設5公尺道路用地，以及臨路側皆留設8公尺帶狀式開放空間，尚能因應基地開發衝擊並紓解交通，滿足人行通行需求。</p> <p>五、有關本案產業及經濟提升效益一節，分述如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查輝達公司(NVIDIA Corporation)全球總部位於美國加州矽谷，主要產品涵蓋圖形處理器(GPU)、高效能運算平台、資料中心 AI 硬體與軟體解決方案，以及遊戲相關產品和雲端服務，在 AI 基礎設施領域具全球領導地位及關鍵影響力。在營運表現方面，根據美國證券交易委員會公開財報資料，輝達公司2025年至第3季營收已達1,478億美元，淨值達約1,189億美元，名列美國財星雜誌2025年全球500大企業第66名。另根據研究機構 Jon Peddie Research 指出，輝達公司2025年第2季全球 GPU 市場中市佔率達到94%，展現其在 GPU 核心運算市場中的主導地位。 2. 鑑於本市以「AI Driven Smart City」作為產業創新與城市發展政策，期以 AI 驅動產業創新與發展智慧城市。又輝達公司之供應鏈，如仁寶、台達電、緯創、緯穎等皆設籍於本市，並與台積電有重要聯結。爰輝達公司海外企業總部如能進駐北士科園區，除彰顯臺北及臺灣在全球 AI 產業鏈中的重要地位，更可深化其與本市相關產業間之實質合作，加速 AI 技術之創新研發與落地應用，有利於壯大本市科技產業生態系，提升南港、內湖至北士科之科技產業廊帶群聚能量，吸引更多國際企業與新
--	--

	<p>創團隊選擇本市作為亞洲營運與創新據點，促進整體產業發展及提升城市競爭力。</p> <p>3. 另本案興建及營運期間，預估直接投資金額至少達400億元，興建及營運過程中，直接及間接帶來之就業機會約達10,000人，亦將帶來豐富的資金投入及引入關鍵 AI 人才。</p> <p>六、有關陳情意見涉及應載明面積對照，業於計畫書第16頁載明變更分區面積；有關人口推估及計畫人口檢討事宜，本案位屬北投區，業載明於「北投區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」及「北投區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」。</p> <p>七、本案建物規劃設計（量體、停車位等）仍待後續都市設計審議、建造執照申請階段提出；有關陳情意見所提廢棄物、用電量等情形之評估，未來開發時開發單位應依所涉相關法令規定辦理。</p> <p>八、有關陳情意見建議「挹助勞保及台北市社會費用金，自使用執照領得後一年起，提出每年新台幣5~10億元挹助款」一節，非屬都市計畫範疇，建議不予採納。</p> <p>九、有關陳情意見「本案台北市政府土地取得，係違反土地徵收條例第四條『區段徵收』規定而取得」一節，查北投士林科技園區區段徵收案，係依土地徵收條例第4條第1項第3款（都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者）規定辦理，尚屬適法。</p>		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	4	陳情人	鄒○楷
訴求意見 與建議	<p>一、意見人基本資料</p> <p>意見人姓名：鄒○楷</p> <p>意見人身分：亞太城市能源協會 Asia Pacific Urban Energy Association (APUEA) 台灣代表</p>		

說明：APUEA 為亞太地區城市能源與區域能源專業平台，成員包含國際能源顧問公司、工程技術集團、融資機構、政策智庫及城市開發單位，長期關注區域集中供冷與智慧城市能源系統之政策、制度與技術發展。

二、意見主旨

建議本案於後續都市計畫審議及開發管理中，納入「區域集中供冷（District Cooling）」作為北投士林科技園區能源基礎設施之可行方案，並以 T17、T18 基地作為能源節點研議，以支持科技產業、資料中心及高密度用戶之冷負載需求，提升本園區能源韌性及都市競爭力。

三、提出背景

近年都市冷卻需求因以下因素快速增加：

- （一）高密度產業及建築空間使用；
 - （二）AI 運算及資料中心之冷卻需求；
 - （三）都市熱島效應及尖峰用電增加；
 - （四）空調建築製冷能源造成之噪音、視覺及環境影響。
- 冷卻需求已由單一建築層級問題上升為都市治理、能源治理及都市韌性課題，涉及電力系統負載、碳排放、環境品質及科技產業布局等跨領域議題。

四、國際氣候治理與都市發展趨勢

在聯合國氣候談判（UNFCCC/COP）、聯合國環境規劃署（UNEP）、IEA（國際能源總署）等機構之政策框架中，冷卻被視為氣候治理核心項目之一，並指出：

- （一）城市冷卻需求上升為氣候風險；
- （二）需透過「系統性解決方案」降低冷卻能耗；
- （三）集中供冷為城市減碳及永續冷卻之重要手段；
- （四）可納入城市淨零路徑、NDC 及能源治理政策。

同時，國際大型城市已廣泛採用區域集中供冷系統，例如：歐洲城市：巴黎、里昂、日內瓦、斯德哥爾摩（採湖水、海水冷源及再生能源整合）；

中東城市：杜拜、阿布達比（PPP 模式及特許經營）；

亞洲城市：新加坡 Marina Bay、香港 TKO、東京大阪地下城、布城（Putrajaya）、曼谷（校園及園區應用）。

上述案例顯示集中供冷已成為高度開發都市的標準型基礎設施，並非實驗性概念。

五、集中供冷之技術效益與公共利益

依據國際工程資料與技術評估，集中供冷具下列效益：

- （一）能源效益：比分散式空調節省約 20–35% 用電；
- （二）減碳效益：降低 CO₂ 及製冷劑排放，有利 ESG 與綠建築標準；
- （三）空間效益：減少冷卻塔、冰水機房佔用之屋頂及地下空間；
- （四）環境效益：降低噪音及熱排放，緩解都市熱島效應；
- （五）電網效益：可結合儲冰（TES）技術於離峰製冷，削峰填谷，降低契約容量；
- （六）維運效益：建築端可降低設備投資（CapEx）與維運成本（OpEx）；
- （七）產業效益：可適用 Energy-as-a-Service（EaaS）商業模式降低用戶端負擔。

綜合上開效益，集中供冷具備明顯的公共利益與都市治理價值。

六、台灣現況與制度缺口

台灣於氣候政策及產業發展面已具需求基礎，包括：

- （一）資料中心及 AI 算力擴張形成新型冷負載；
- （二）夏季尖峰用電壓力增加；
- （三）環境部推動「Global Cooling Pledge」；
- （四）能源署提出永續冷卻相關政策概念。

惟目前於城市級能源基礎設施層面，尚有以下缺口：

無城市級集中供冷示範場域；

都市計畫缺乏能源設施預留工具；

建築端與園區端冷卻系統缺乏整合；

技術、制度與招商三者缺乏銜接。

因此，本案具補足制度缺口之機會。

七、北士科本案之示範潛力

北士科為台北市少數尚具規模性且仍處開發階段之科技產業重劃基地，具備：

- (一) 高冷負載用途（科技研發、ICT、資料中心）；
- (二) 尚可於都市計畫階段預留能源空間；
- (三) T17、T18 體量足以作為製冷與儲冰節點；
- (四) 可形成區域能源服務範圍；
- (五) 可成為國內首例集中供冷示範場域。

另目前全球科技企業（如 AI／雲端／資料中心供應鏈）對能源條件之要求日益提高，包括：

PUE（Power Usage Effectiveness）

冷卻效率

再生能源使用率

ESG 與碳排管理

集中供冷有助於提升城市招商競爭力。

八、具體建議事項

建議本案於後續審議及制度研議中，考量下列方向：

可行性研議：納入區域集中供冷之冷負載研究（Cooling Load Study）；

空間預留：於細部計畫中研議冰水機房、儲冰設施及管線廊道之空間配置；

能源服務模式：評估導入 Energy-as-a-Service（EaaS）之可能性；

產業政策銜接：與資料中心及科技產業招商需求整合；

研議階段：於市府認為合適之單位召開跨局處工作會議研議制度。

上述均不涉及審議程序之限定或要求，以供政策研議參考。

九、後續資料提供意願

如市府或相關局處日後認為有必要就永續冷卻、區域能源或集中供冷等議題進行研究或比較，意見人願提供國際案

	<p>例資料、政策資訊或技術文獻，惟審議程序與決策權限均尊重市府與都市計畫委員會之專業判斷。</p> <p>十、結語</p> <p>集中供冷已由工程技術方案轉變為城市能源治理、電網韌性及科技產業招商之重要工具。北士科具備地理與產業條件，可作為台北市發展城市級永續冷卻示範之契機，亦可提升本市在淨零轉型中的國際競爭力。本意見僅基於專業經驗提供研議方向，敬請市府及都市計畫委員會審慎參考。</p> <p>謹此 敬陳</p>
市府回應說明	<p>依「北投士林科技園區細部計畫案」內都市設計管制要點第8點規定：「.....科技產業專用區（街廓編號 T16、T17、T18）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）。」，已明訂節能設計規範，故後續開發時應依該規定辦理。</p>
委員會決議	<p>同編號 1。</p>

臺北市政府 都市發展局
業務主管
承辦人員

繪圖員
校對者

變更臺北市北投區軟橋段88地號等道路用地、科技產業專用區為科技產業專用區（特）、道路用地暨修訂土地使用分區管制規定細部計畫案計畫圖 比例尺1/1200

