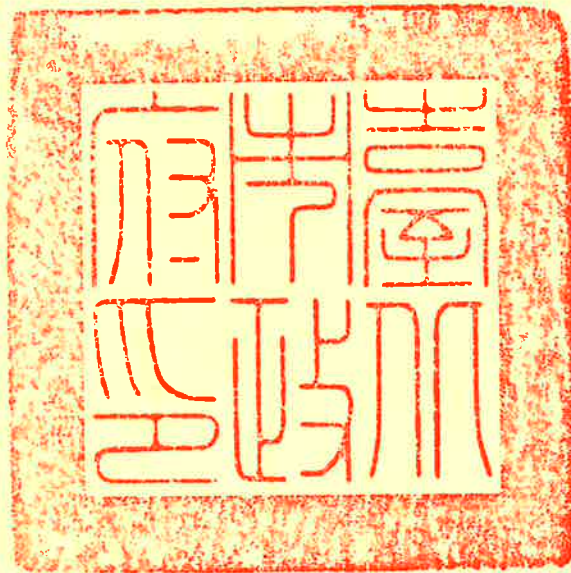


臺北市都市計畫書

變更臺北市萬華區都市計畫（配合臺北市華江
社會住宅新建計畫）批發市場用地為社福及機
關用地主要計畫案



臺北市政府

113年8月22日府都規字第11330602561號公告公開展覽

臺北市都市計畫書

變更臺北市萬華區都市計畫（配合臺北市華江
社會住宅新建計畫）批發市場用地為社福及機
關用地主要計畫案

臺北市政府

113年8月22日府都規字第11330602561號公告公開展覽

目 錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起與目的	1
第二節 申請單位及法令依據	2
第二章 變更範圍與面積	3
第一節 變更範圍	3
第二節 土地權屬	5
第三章 相關計畫與現行都市計畫概要	6
第一節 現行都市計畫概述	6
第二節 都市計畫發布情形	8
第四章 發展現況概述	9
第一節 土地使用發展現況	9
第二節 周邊公共設施發展現況	10
第三節 周邊社會福利設施發展現況	11
第四節 交通系統現況	13
第五節 周邊自然環境分析	17
第五章 計畫目標、構想與變更內容	19
第一節 計畫目標	19
第二節 計畫構想	19
第三節 變更計畫內容	20
第四節 變更後計畫	22
第六章 實施進度及經費	24
第七章 其他	24
附錄一、112年5月2日本府財政局函：本市市場處評估已無公務 使用需求	25
附錄二、都市計畫法第27條第1項第4款認定函	27

圖目錄

圖 1	計畫範圍位置示意圖	3
圖 2	計畫範圍土地使用分區示意圖	4
圖 3	計畫範圍土地權屬示意圖	5
圖 4	萬華區生活圈規劃構想示意圖（對應次分區）	7
圖 5	土地使用現況圖	9
圖 6	計畫範圍周邊公共設施用地圖	10
圖 7	計畫範圍周邊社會福利設施分布圖	12
圖 8	周邊道路系統圖	13
圖 9	周邊人行動線及大眾運輸系統圖	14
圖 10	計畫範圍 500 公尺停車場及路邊停車格分布示意圖	16
圖 11	計畫範圍土壤液化潛勢分析圖	17
圖 12	計畫範圍淹水潛勢分析圖	18
圖 13	「變更臺北市萬華區都市計畫（配合臺北市華江社會住宅新建計畫）批發市場用地為社福及機關用地主要計畫案」變更內容示意圖	21
圖 14	變更後計畫示意圖	23

表目錄

表 1	計畫範圍土地權屬清冊	5
表 2	中萬華艋舺生活圈發展目標與原則構想表	7
表 3	歷年相關都市計畫一覽表	8
表 4	計畫範圍周邊 500 公尺內長照機構綜理表	11
表 5	變更範圍周邊主要路外停車場一覽表	15
表 6	計畫範圍交通分區汽車停車需供比彙整表	15
表 7	變更內容綜理表	20
表 8	萬華區土地使用計畫面積對照表	22
表 9	實施進度及經費表	24

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

為落實居住正義及保障市民居住權益，自住宅法 100 年 12 月 30 日制定公布起，本府即全面盤整轄內可再利用之公有土地，穩健推動社會住宅興辦政策。

本案基地原作為萬華區第三區肉品批發市場，為臺北市市場處管有之市有土地，自 74 年變更為批發市場用地迄今，因建物老舊，前經市場處評估規劃重建肉品市場，惟地方憂心造成交通及噪音問題，復經政策調整，不作批發市場使用。另依據財政局 112 年 5 月 2 日北市財產字第 1123016751 號函（詳附錄一），本計畫範圍經管理機關評估已無公務使用需求。

考量本市尚有社會住宅、社會福利設施之急迫性需求，爰經本府檢討本計畫範圍符合社會住宅選址評估原則，亦於 113 年 1 月辦理計畫範圍之整體規劃前期意見蒐集座談會，透過座談會意見整合及周邊設施之盤點檢討，地方尚有公園、圖書閱覽室、健身房、老人托兒所、停車場、賣場、都市更新中繼住宅等使用需求。

為推動本市社會住宅政策，並有效運用低度利用之市有土地充實地方社福及公共服務需求，本計畫範圍將「批發市場用地」變更為「社福及機關用地」，藉以提升本市社會住宅存量、滿足地方服務，達成在地共好目標。本案經核屬本市重大建設，且經檢討具急迫性，不及納入通盤檢討辦理，經本府認定本案符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定（詳附錄二），爰辦理都市計畫變更。

第二節 申請單位及法令依據

一、申請單位

本案申請單位為臺北市政府都市發展局。

二、法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項規定：「都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。二、為避免重大災害之發生時。三、為適應國防或經濟發展之需要時。四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。」。

本案係屬本府重大政策，符合內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函四項認定原則之「(1)已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者」及「(2)已編列預算達政府採購法規定之查核金額以上之地方重大建設者」等二項原則，並經本府 113 年 6 月 27 日府授都企字第 1133049139 號函認定屬都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定之本府重大施政計畫。另亦經檢討社會住宅推動尚有急迫性，不及納入通盤檢討辦理，故符合內政部 111 年 10 月 24 日內授營都字第 11108184061 號函釋，屬「已有具體建設計畫內容，且有辦理急迫性者」，爰辦理本案都市計畫變更。

第二章 變更範圍與面積

第一節 變更範圍

本計畫範圍為本市萬華區和平西路三段382巷12弄、環河南路二段250巷56弄、環河南路二段250巷33弄所圍之街廓，位於華江段二小段147-13地號，面積為2,794平方公尺，詳圖1。

本計畫範圍現行計畫之土地使用分區為批發市場用地，北側及南側為住宅區，詳圖2。

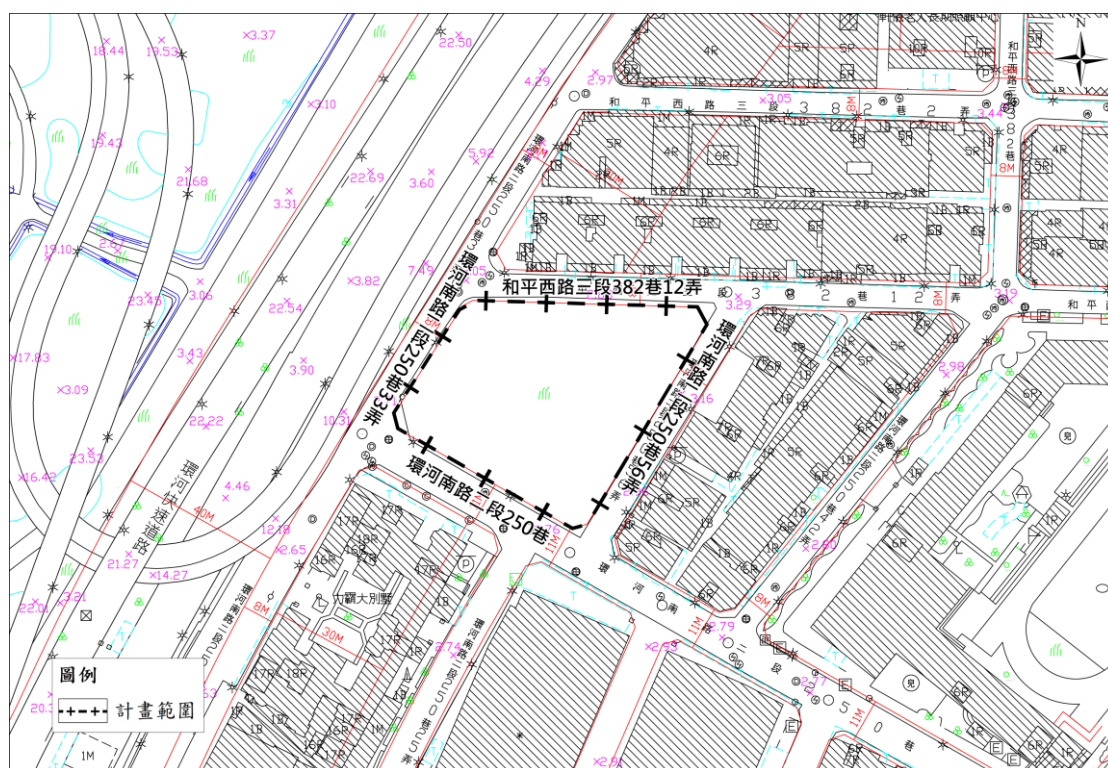


圖1 計畫範圍位置示意圖

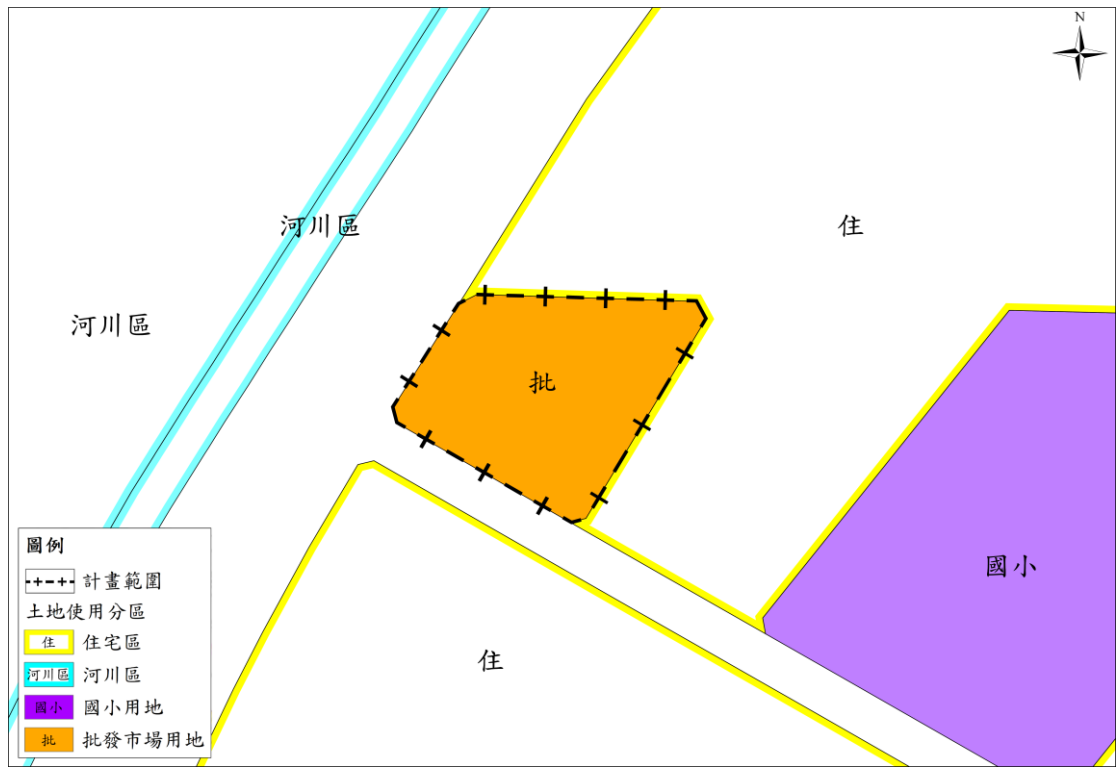


圖2 計畫範圍土地使用分區示意圖

第二節 土地權屬

本計畫範圍共計 1 筆土地，全部為市有土地，土地管理機關為臺北市市場處。

表1 計畫範圍土地權屬清冊

行政區	地段	地號	面積 (平方公尺)	權屬	土地管理者	土地使用分區
萬華區	華江段二小段	147-13	2,794.00	市有	臺北市市場處	批發市場用地

備註：面積僅供參考，實際面積應以實地測量分割面積為準。

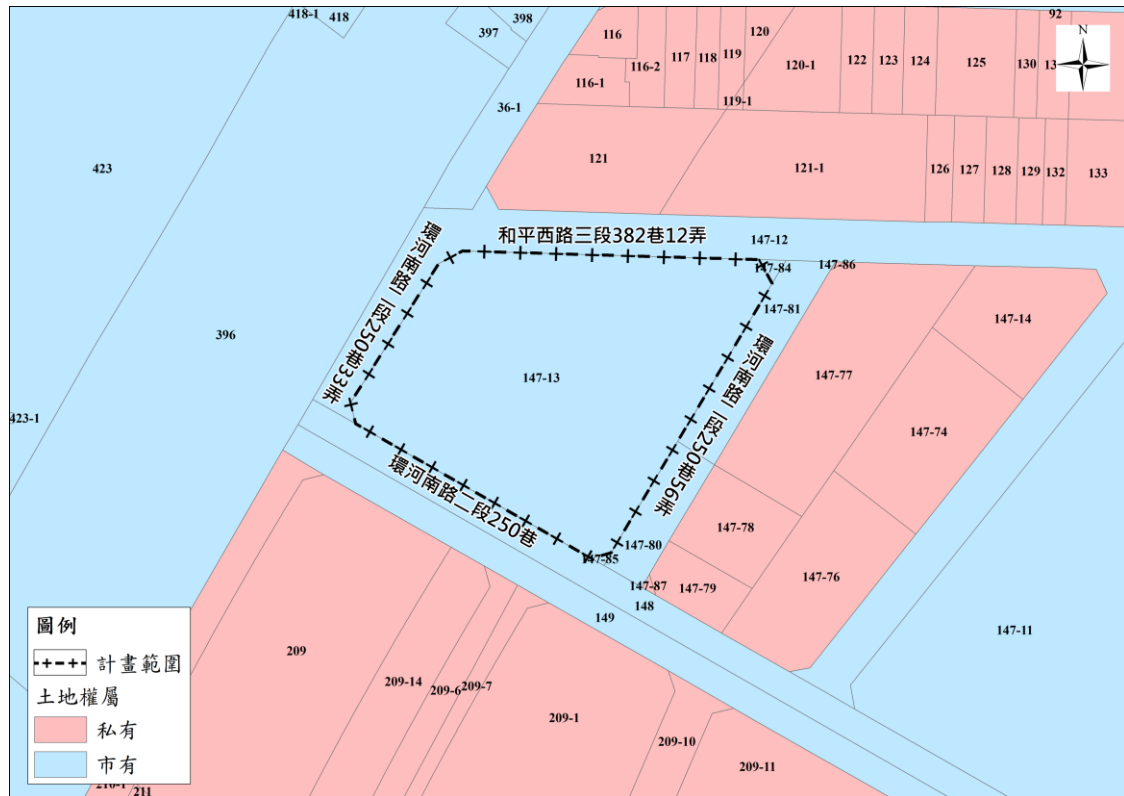


圖3 計畫範圍土地權屬示意圖

第三章 相關計畫與現行都市計畫概要

第一節 現行都市計畫概述

依臺北市政府 109 年 11 月 12 日府都規字第 10900935111 號公告實施本市都市計畫「臺北市萬華區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」,與本計畫範圍相關內容與規定如下:

一、萬華區發展定位:臺北西區舊城復興核心

臺北發源之舊市區,尤以萬華區面積最大,且由北至南各有不同特性。其發展定位,北向需扣連至西區門戶計畫、中間一帶與萬華車站改建、環南市場改建所引動的再生能量息息相關、南向則與萬大線(LG04 站)及第一果菜市場及魚類批發市場關聯性高。意即,萬華區在整個西區舊城復興上,北側透過西區門戶計畫,促成舊市區(大同區、萬華區、中正區)彼此之間歷史、產業、生活三面向融合、串聯及再生的機會。中間區域透過交通、產業大型政策投入,將重塑整個沉寂已久的舊萬華車站周邊空間脈絡。而南側的萬大線開通、及批發市場整建,不僅是萬華區的議題,更是全臺北市新捷運路線及蔬果產業的共同課題。因此,萬華區是歷史、產業、交通運輸再生、複合發展的城市;萬華區的再生,其影響性擴及其他舊市區、及全市。因此整體空間發展定位為「臺北西區舊城復興核心」。

二、萬華區計畫目標

- (一) 各複合機能發展,皆需有面對極端氣候的調適能力。
- (二) 萬華區以「人」為主軸的交通運輸規劃。
- (三) 北萬華:發展以商業核心、友善大眾運輸、人行動線為主軸的國際商圈產業。
- (四) 中萬華:重視歷史資產、信仰文化及其形塑的空間脈絡,兼顧保存維護、新開發、居住改善需求之平衡性。
- (五) 南萬華:積極發展大眾運輸,引導地區朝向智慧化現代生活

發展，配合廣大的河濱休閒，創造宜居生活圈。

三、生活圈規劃構想

本計畫範圍屬中萬華艋舺生活圈，相關發展構想詳下表。

表2 中萬華艋舺生活圈發展目標與原則構想表

名稱	次分區	里界範圍	空間機能	規劃構想
中萬華-艋舺生活圈	龍山、大理	青山里、富民里、福音里、仁德里、富福里、綠堤里、華江里、糖廊里、柳鄉里、和平里、雙園里、頂碩里	文教、居住、地區商業服務	<ol style="list-style-type: none"> 1.以龍山寺為中心，整合周邊具有文史發展特色之地方產業、強化觀光能量，包含剝皮寮歷史街區、廣州街夜市、艋舺服飾商圈、青草巷、佛具街、華西街等。 2.結合華江濕地與堤外休憩資源，搭配地方社區能量，營造具有環境友善、社會永續之居住生活。 3.以萬華車站雙子星為引擎帶動南側老舊街區多元再生。

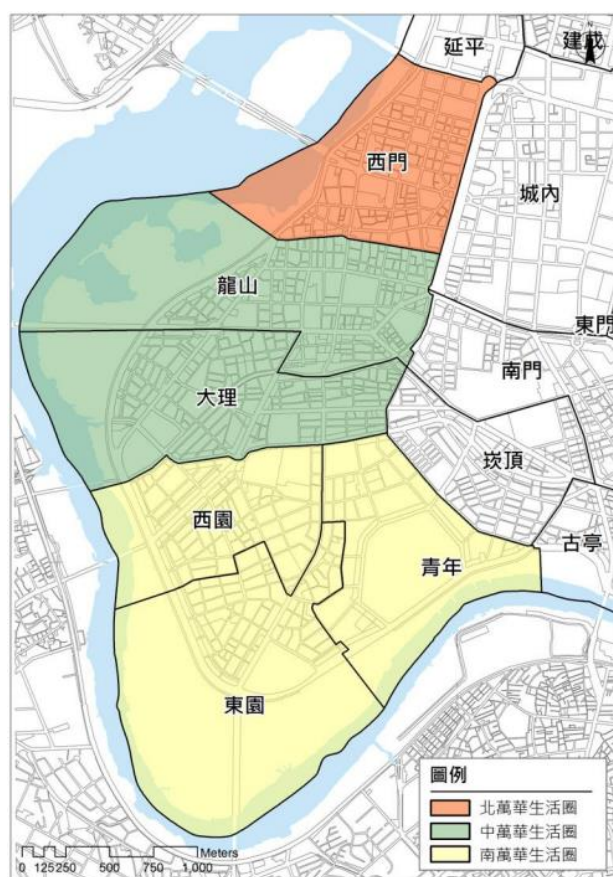


圖4 萬華區生活圈規劃構想示意圖（對應次分區）

第二節 都市計畫發布情形

本計畫範圍原屬住宅區，於 66 年變更為市場用地，後於 74 年公告之「修訂和平西路、西園路、水源路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案」，為統一名稱，本計畫範圍依其使用之功能，逕予標示為「批發市場用地」迄今。

表3 歷年相關都市計畫一覽表

編號	計畫名稱	發布日期及文號
1	擬定台北市舊市區內工業區變更使用計畫案	63.01.18 府工二字第 386 號
2	變更台北市都市計畫（士林區、北投區除外）公共設施保留地計畫（通盤檢討）案	66.10.28 府工二字第 44282 號
3	修訂和平西路、西園路、水源路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案	74.1.23 府工二字第 04242 號
4	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	79.09.13 府工二字第 79049926 號
5	修訂臺北市萬華區都市計畫主要計畫通盤檢討案	93.06.11 府都規字第 09313971700 號
6	臺北市萬華區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案	109.11.12 府都規字第 10900935111 號

第四章 發展現況概述

第一節 土地使用發展現況

本計畫範圍原為三區肉品批發市場，由臺北市政府於77年依據「農產品市場交易法」設立之「臺北畜產運銷股份有限公司」經營，經營項目為毛豬屠體批發交易附設毛豬肉品分切加工。

後因建物老舊，109年由市府招標「第三區肉品批發市場改建工程」，原規劃將現址改建為符合食品安全相關法規之冷鏈肉品分切批發市場，然因周邊居民於說明會中反對現址繼續做為批發市場使用，故暫緩三區肉品批發市場改建。而後市場建物進行拆除作業，於112年3月完成建物拆除，並進行簡易綠化。

計畫範圍鄰近華江國小，北側及東側為公寓形式之民宅；南側為力霸社區，及國家住宅及都市更新中心興辦之萬華安居社會住宅，該社會住宅預計興建A、B兩棟，提供約300戶居住單元；西側為環河快速道路。計畫範圍周邊現況如圖5。



圖5 土地使用現況圖

第二節 周邊公共設施發展現況

本計畫範圍周邊 500 公尺範圍內之公共設施用地有國小用地、國中用地、批發市場用地、機關用地、抽水站用地、排水溝用地、污水處理場用地、交通用地，及變電所用地等，周邊公共設施用地皆已開闢，如圖 6 所示。

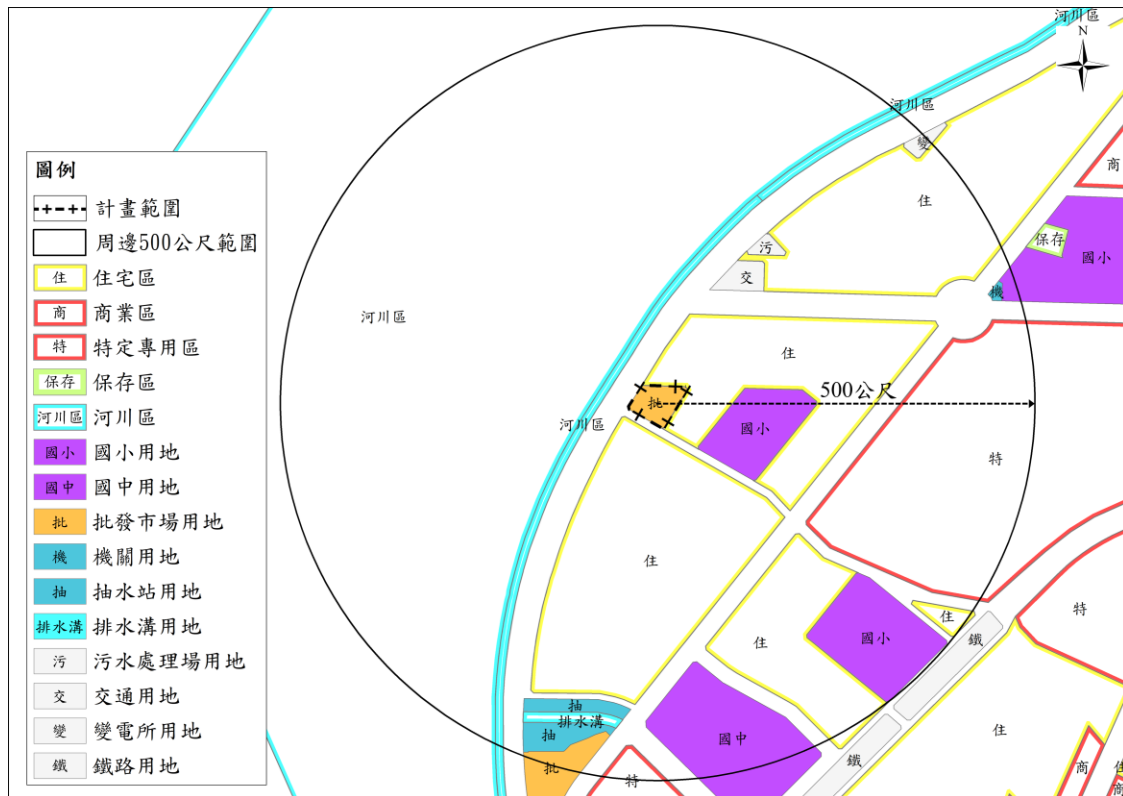


圖6 計畫範圍周邊公共設施用地圖

第三節 周邊社會福利設施發展現況

一、長照設施

計畫範圍 500 公尺內長照機構為樂親居家職能治療所、力麗長青長照社團法人附設臺北市私立樂活社區長照機構、臺北市萬華區華江社區發展協會，及臺北市私立軒儀老人長期照顧中心等，如表 4 及圖 7。

表4 計畫範圍周邊 500 公尺內長照機構綜理表

長照分級	機構名稱	特約服務項目
B	樂親居家職能治療所	專業照護服務、居家服務
B	力麗長青長照社團法人附設臺北市私立樂活社區長照機構	日間照顧服務
C	臺北市萬華區華江社區發展協會	巷弄長照站
-	臺北市私立軒儀老人長期照顧中心	養護型

資料來源：衛生福利部

二、幼托設施

計畫範圍周邊 500 公尺內有臺北市私立義光育幼院，為兒童及少年安置機構；社區服務據點為社團法人中華洪門大蜀山社會關懷協會；公立幼兒園則有華江國小附設幼兒園、大理國小附設幼兒園，如圖 7。

三、周邊社會住宅現況

計畫範圍南側有一國家住宅及都市更新中心興建中之萬華安居社會住宅，西側 A 基地預計興建地下 2 層、地上 14 層，東側 B 基地預計興建地下 2 層、地上 13 層，除提供社會住宅使用外，於 B 基地亦提供托嬰中心服務功能。

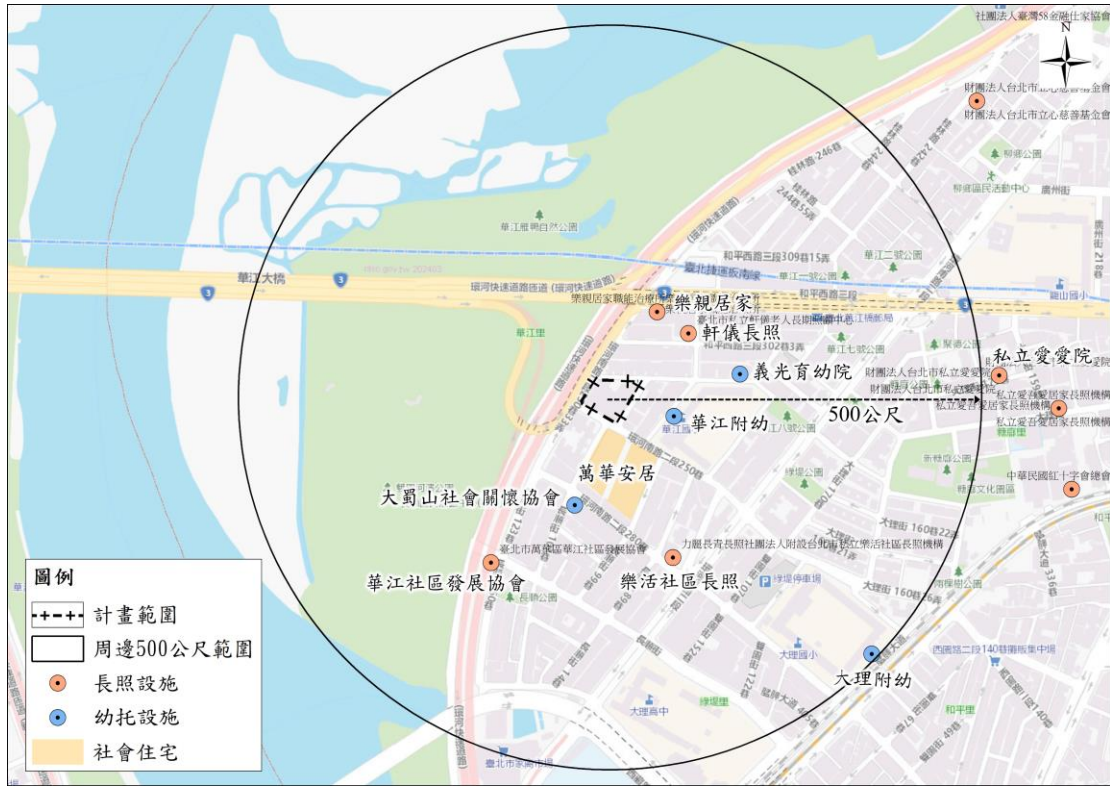


圖7 計畫範圍周邊社會福利設施分布圖

第四節 交通系統現況

一、周邊道路系統

本計畫範圍周邊主要道路為西側之環河南路，路寬 40 公尺，向北連接環河北路通往大同區，向南連接水源快速道路通往大安區及文山區。

計畫範圍四面臨接之計畫道路分別為北側之和平西路三段 382 巷 12 弄(路寬 8 公尺)、東側之環河南路二段 250 巷 56 弄(路寬 8 公尺)、南側之環河南路二段 250 巷(路寬 11 公尺)，及西側之環河南路二段 250 巷 33 弄(路寬 8 公尺)，如圖 8 所示。

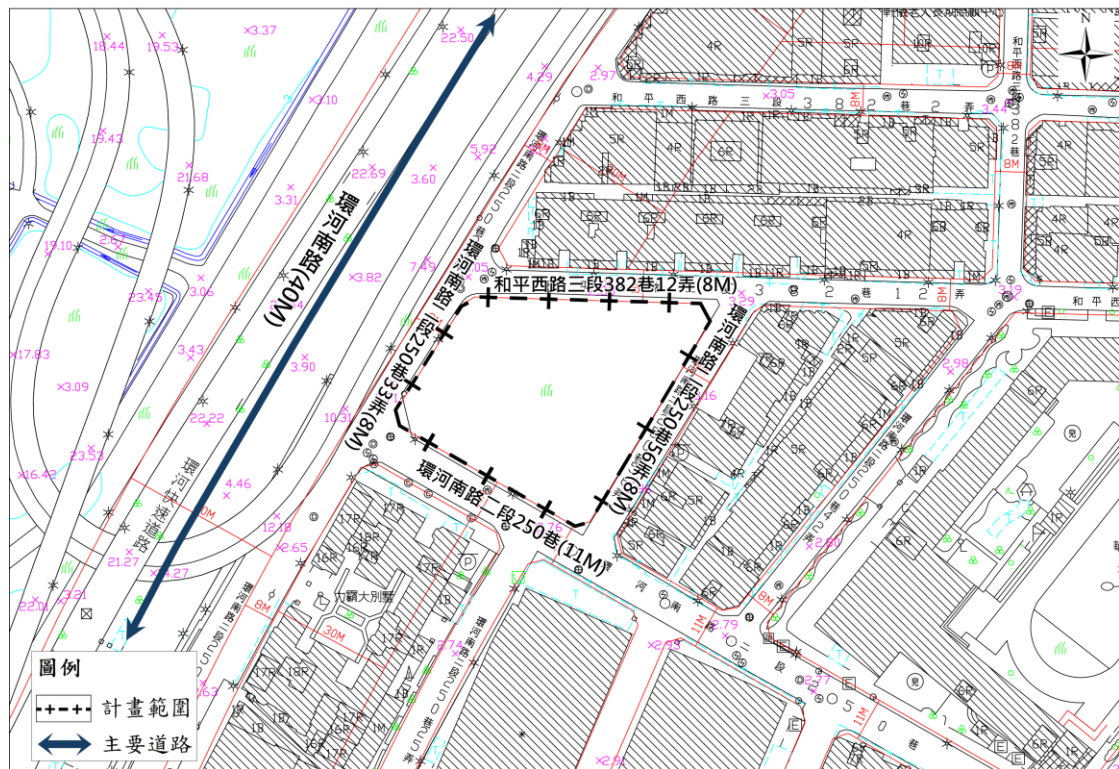


圖8 周邊道路系統圖

二、綠色運具

計畫範圍南側及北側有 YouBike 自行車站點，分別為華江國小站及環河南和平西路口站，詳圖 9。

三、周邊大眾運輸系統

本計畫範圍之周邊大眾運輸系統為公車，鄰近之公車站牌為力霸社區站，為 18 路線公車行經路線，可至捷運六張犁站、捷運古亭站、捷運中正紀念堂站、捷運臺大醫院站、臺北車站。周邊公車站牌亦有華江派出所站、華江站等，步行時間約 5 分鐘，可至捷運龍山寺站、萬華火車站。公車站牌位置如圖 9。



圖9 周邊人行動線及大眾運輸系統圖

四、周邊停車供需情形

計畫範圍周邊 500 公尺內路邊停車格位數量為小型車位 374 席、機車 1,989 席、身心障礙專用汽車位 13 席、身心障礙專用機車位 19 席；另有 7 處路外停車場，提供大型車 35 席、小型車 1,325 席、機車 464 席，停車場基本資料如表 5。

表5 變更範圍周邊主要路外停車場一覽表

停車場名稱		停車格位	營業時間	費率
1	Times 和平西路三段	小型車 12 席	24 小時	小型車：計時 100 元，月租：10,000 元
2	華江橋下與雙層停車場	小型車 153 席； 機車 228 席	24 小時	小型車：計時 50 元，月租 4,800 元； 機車：計次 20 元，月租 300 元
3	新糖廊公園地下停車場	小型車 70 席	24 小時	小型車：計時 20 元，月租 4,800 元
4	綠堤停車場	小型車 49 席	24 小時	小型車：計時 40 元，月租 4,000 元
5	環南停車場	小型車 164 席	24 小時	小型車：計時 30 元，月租 6,500 元
6	雙園平面停車場	大型車 35 席； 小型車 145 席	上午 9 點至 下午 5 點	大型車計次 100 元； 小型車：計時 20 元，月租 3,000 元；
7	雙園堤外平面停車場	小型車 732 席； 機車 236 席	上午 9 點至 下午 5 點	小型車：計時 20 元，月租 3,000 元； 機車：免費

依據 110 年度臺北市汽機車停車供需調查報告，計畫範圍位於萬華區交通分區 11，汽車停車供給為 2,217 格，需求為 1,871 輛（整體需供比 0.84），停車尖峰時間為晚上 7 點至 8 點，停車需求以停車場為主，計畫範圍交通分區汽車停車需供比彙整如表 6。

表6 計畫範圍交通分區汽車停車需供比彙整表

交通分區	尖峰時間	交通分區服務水準	供給	需求	停車需供比
11	晚上 7 點至 8 點	C	2,217 格	1,871 輛	0.84

資料來源：110 年度臺北市汽機車停車供需調查報告



圖10 計畫範圍 500 公尺停車場及路邊停車格分布示意圖

第五節 周邊自然環境分析

一、山坡地及地質敏感分析

本計畫範圍非位於山坡地、山崩與地滑地質敏感區內。

二、土壤液化分析

本計畫範圍位於土壤液化高潛勢地區，未來建築師和專業技師在規劃和設計建築物時，應依照建築技術規則建築構造編第 48-1 條及第 64 條進行地基調查，並對可能發生地震時，土壤是否會產生液化進行評估。對於可能在中小度地震中發生土壤液化的基地，應進行土質改良等措施，以防止土壤液化現象。對於在設計地震及最大考量地震下可能發生土壤液化的基地，應建立適當的基礎，以確保建築物的安全性。

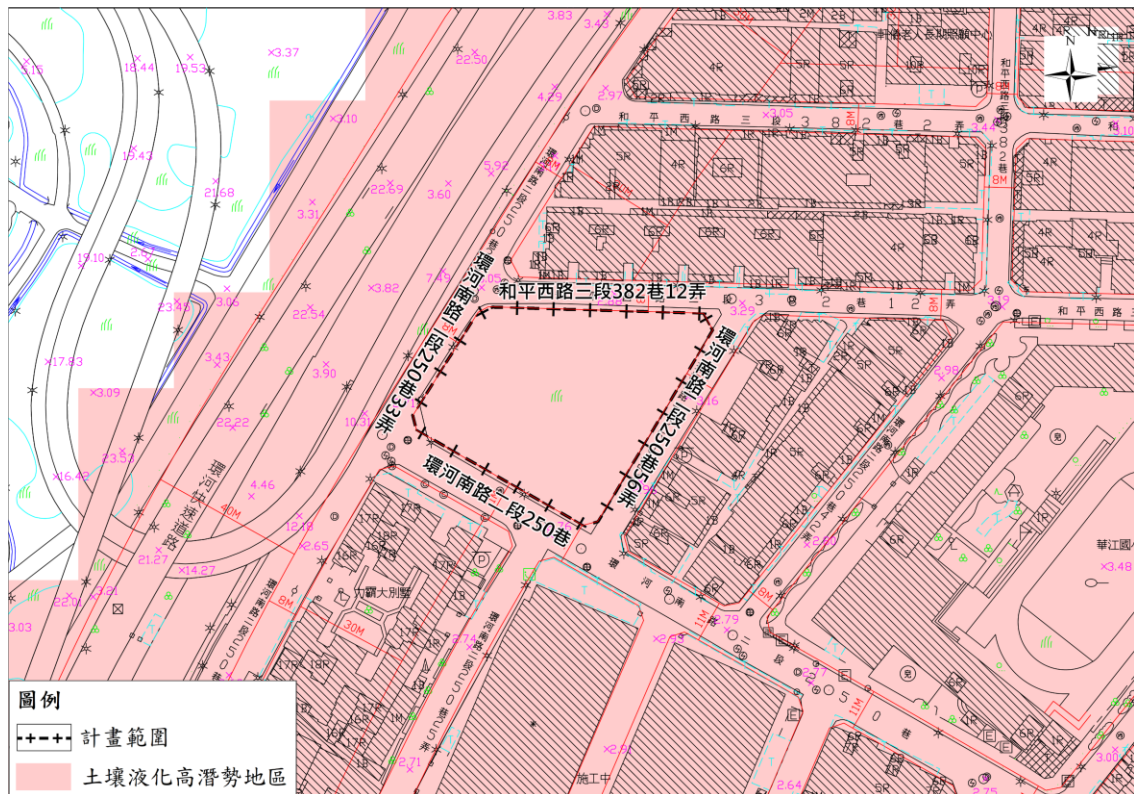


圖11 計畫範圍土壤液化潛勢分析圖

三、淹水潛勢分析

計畫範圍部分位於24小時定量降雨500毫米之雨量(豪大雨)範圍內，有發生淹水之可能，淹水深度可能達1公尺，應慎防豪大雨勢等短時間內強降雨之致災危害。

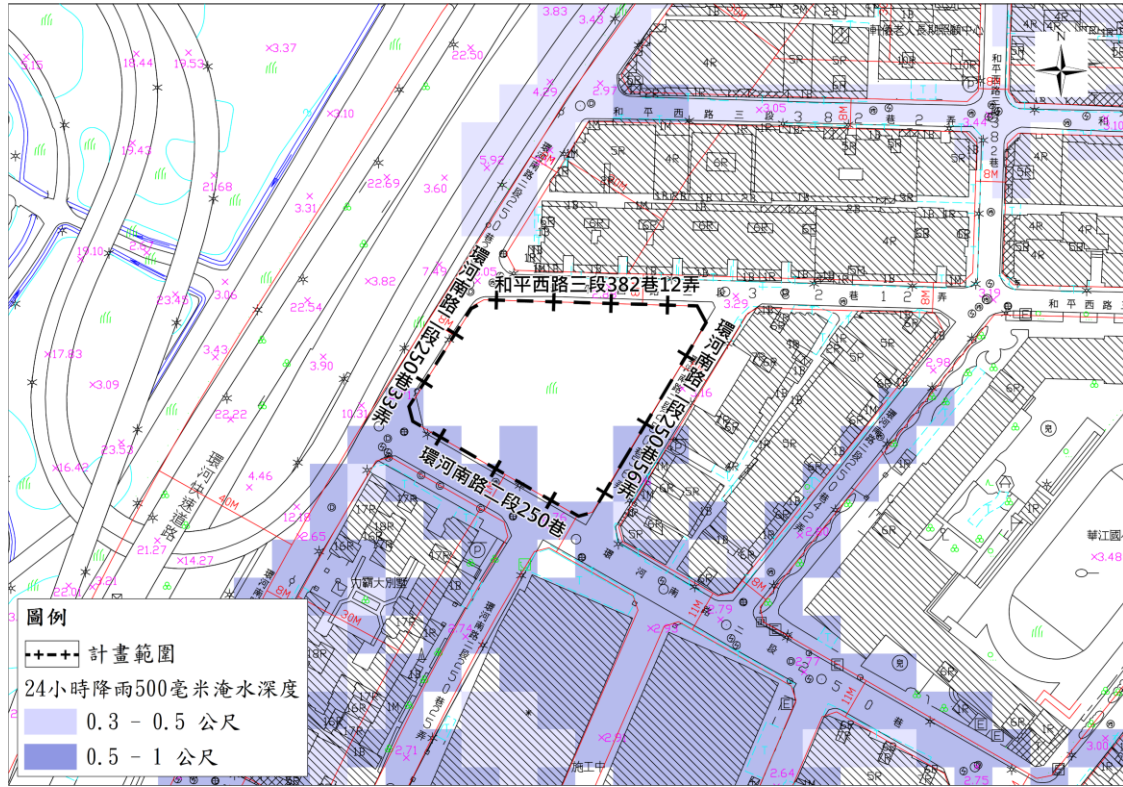


圖12 計畫範圍淹水潛勢分析圖

第五章 計畫目標、構想與變更內容

第一節 計畫目標

- 一、配合本市住宅政策，持續盤點可利用且具開發可行性之公有土地興辦社會住宅，增加本市社會住宅存量，滿足市民基本居住需求。
- 二、透過興辦社會住宅，保留部分空間作社福、公共服務設施使用，以增進地方公共服務水準，進而提升整體居住環境及品質。

第二節 計畫構想

- 一、為推動本市社會住宅政策，提供周邊就學、就業青年或社會弱勢者適宜居住空間，本計畫變更批發市場用地為社福及機關用地，以充實本市社會住宅存量。
- 二、基地內留設開放空間供公眾使用，並適度於基地提供地方所需之公益設施，提升周邊鄰里之生活品質。

第三節 變更計畫內容

變更範圍位於臺北市萬華區華江段二小段 147-13 地號，由「批發市場用地」變更為「社福及機關用地」，面積為 2,794 平方公尺，其變更內容及理由詳表 7、圖 13。

表7 變更內容綜理表

變更位置	變更內容			變更理由
	原計畫	新計畫	面積(平方公尺)	
萬華區華江段二小段 147-13 地號	批發市場用地	社福及機關用地	2,794	計畫範圍現況為閒置使用之綠地，經管理機關評估已無公務使用需求。經本府檢討，計畫範圍符合社會住宅選址評估原則，可作為社會住宅興辦基地。為活化公有土地利用效率，及推動本市社會住宅政策，將批發市場用地變更為社福及機關用地，除落實市府社會住宅政策外，亦可保留機關使用彈性、滿足地方服務需求。

備註：面積僅供參考，實際面積應以實地測量分割面積為準。

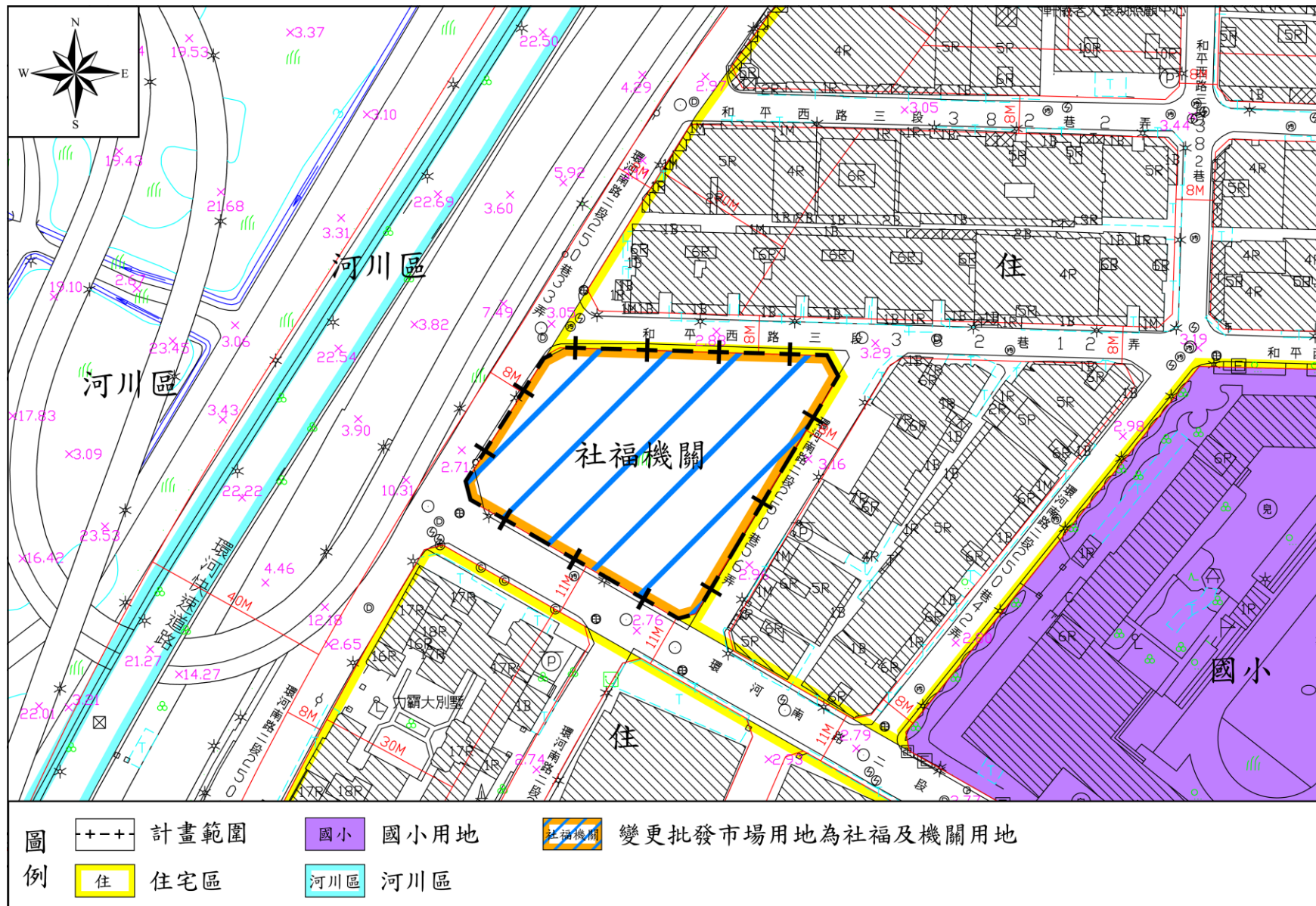


圖13 「變更臺北市萬華區都市計畫（配合臺北市華江社會住宅新建計畫）批發市場用地為社福及機關用地主要計畫案」變更內容示意圖

第四節 變更後計畫

變更前後計畫面積詳表 8，示意圖詳圖 14。

表8 萬華區土地使用計畫面積對照表

用地別	項目別	現行計畫 面積 (公頃)	佔總計 畫百分 比(%)	變更後 計畫面 積(公頃)	佔總計 畫百分 比(%)	面積增 減(公頃)	
都市發 展地區	土地 使用 分區	住宅區	170.29	19.24%	170.29	19.24%	
		商業區	94.35	10.66%	94.35	10.66%	
		特定專用區	21.81	2.46%	21.81	2.46%	
		文教區	1.10	0.12%	1.10	0.12%	
		保存區	1.25	0.14%	1.25	0.14%	
		捷運開發區	0.11	0.01%	0.11	0.01%	
		小計	288.91	32.64%	288.91	32.64%	
	公共 設施 用地	公園用地	26.93	3.04%	26.93	3.04%	
		綠地用地	0.05	0.01%	0.05	0.01%	
		廣場用地	0.61	0.07%	0.61	0.07%	
		國小用地	20.59	2.33%	20.59	2.33%	
		國中用地	11.05	1.25%	11.05	1.25%	
		高中用地	3.88	0.44%	3.88	0.44%	
		大專用地	1.17	0.13%	1.17	0.13%	
		市場用地	0.34	0.04%	0.34	0.04%	
		批發市場用地	8.54	0.96%	8.26	0.93%	-0.28
		機關用地	1.76	0.20%	1.76	0.20%	
		社福及機關用地	0.00	0.00%	0.28	0.03%	+0.28
		排水溝用地	0.18	0.02%	0.18	0.02%	
		電信用地	0.53	0.06%	0.53	0.06%	
		郵政用地	0.08	0.01%	0.08	0.01%	
		變電所用地	0.79	0.09%	0.79	0.09%	
		抽水站用地	0.74	0.08%	0.74	0.08%	
		污水處理場用地	0.09	0.01%	0.09	0.01%	
		道路用地	94.56	10.68%	94.56	10.68%	
		交通用地	2.53	0.29%	2.53	0.29%	
		停車場用地	1.07	0.12%	1.07	0.12%	
鐵路用地	2.77	0.31%	2.77	0.31%			
	小計	178.26	20.14%	178.26	20.14%		
	小計	467.17	52.77%	467.17	52.77%		

用地別	項目別	現行計畫面積(公頃)	佔總計畫百分比(%)	變更後計畫面積(公頃)	佔總計畫百分比(%)	面積增減(公頃)
非都市發展地區	河川區	418.05	47.23%	418.05	47.23%	
	小計	418.05	47.23%	418.05	47.23%	
	總計	885.22	100.00%	885.22	100.00%	

備註：

1. 現行計畫面積資料來源，係參考 109 年 11 月 12 日府都規字第 10900935111 號公告發布實施之臺北市萬華區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案。
2. 面積僅供參考，實際面積應以實地測量分割面積為準。因採四捨五入計算，以致個別數字加總與合計數字會略有差異。

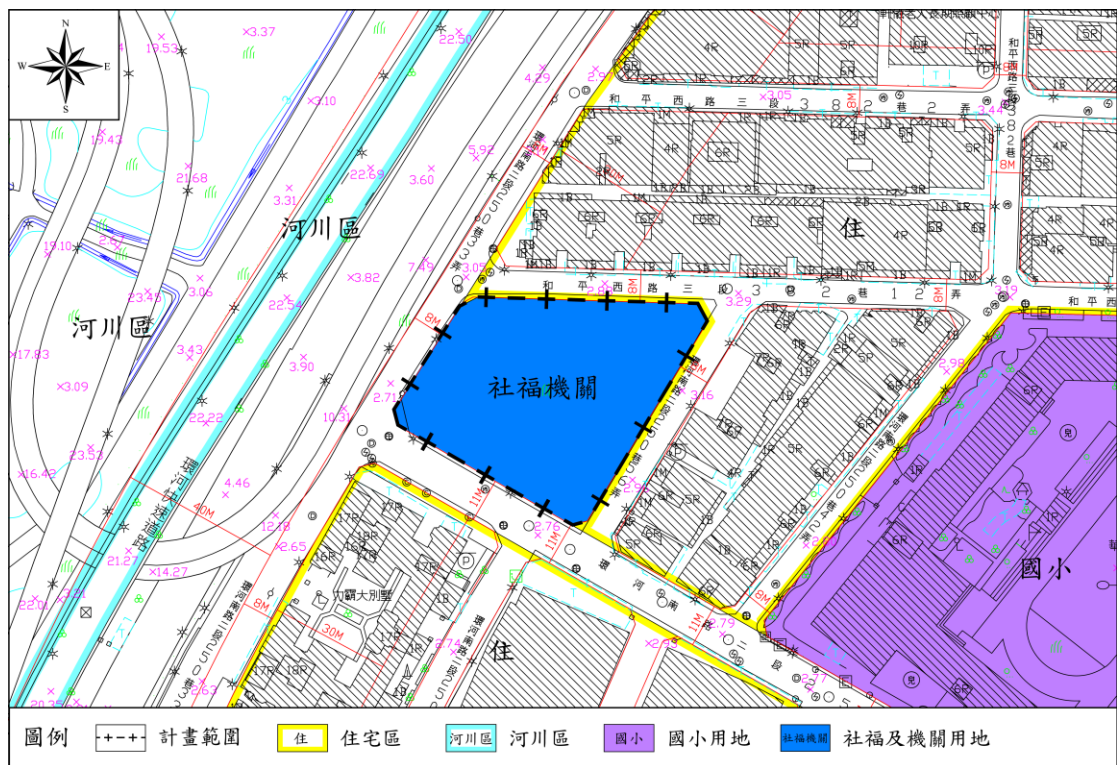


圖14 變更後計畫示意圖

第六章 實施進度及經費

本計畫之主辦單位為臺北市政府都市發展局，開闢經費為30.07億元，由114年至121年「臺北市住宅基金」支應，實施進度及經費仍得視實際情況酌予調整。

表9 實施進度及經費表

項目	面積(平方公尺)	土地取得方式				開闢經費(億元)	主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收	價購	撥用	其他				
社福及機關用地	2,794				V	30.07	臺北市政府都市發展局	預計完工時間為民國121年	由住宅基金支應

註：1.表列面積僅供參考，實際面積應以核定計畫書實地分割測量面積為準。

2.列表之開闢經費及預定完成期程，得視主辦單位財務狀況酌予調整。

第七章 其他

本計畫未規定事項，悉依相關法令規定辦理。

附錄一、112年5月2日本府財政局函：本市市場處評估已無公務使用需求

檔 號：
保存年限：

臺北市政府財政局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號中央區7樓
承辦人：陳怡倫
電話：02-27208889/1999轉6307
電子信箱：karen1230@gov.taipei

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年5月2日
發文字號：北市財產字第1123016751號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三 (25835551_1123016751_1_ATTACHMENT1.pdf、
25835551_1123016751_1_ATTACHMENT2.odt)

主旨：有關臺北市議會第14屆第1次定期大會財政建設部門質詢
議題：「萬華區三區肉品批發市場用地後續規劃利用，請
財政局調查各機關需求後市府能妥善運用。」一案，請依
說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依臺北市議會第14屆第1次定期大會財政建設部門質詢內容
辦理。
- 二、查旨揭土地為本市市場處經管本市萬華區華江段二小段
147-13地號市有土地，面積2,794平方公尺，都市計畫使用
分區為批發市場用地（公共設施用地），經管理機關評估
已無公務使用需求。另依里辦公處問卷調查結果，在地需
求有圖書館、公園綠地、健身房、停車場、簡易賣場、以
及托老、公托等社福用途項目。
- 三、檢送旨揭市有土地基本資料表及本府各機關學校提報不動
產使用需求計畫書各1份，請詳予評估是否符合貴機關暨所
屬公務使用需求，並依本市市有不動產供需調配計畫第4點



都市發展局 1120502



BCAA1123028801

第1項第1款規定，於112年5月10日前彙整所屬（本市萬華區公所部分請民政局審核彙整）填具需求計畫書函復本局（無需求則免函復）。

正本：臺北市政府社會局、臺北市政府民政局、臺北市政府衛生局、臺北市政府工務局、臺北市政府交通局、臺北市政府體育局、臺北市政府教育局、臺北市政府產業發展局、臺北市政府都市發展局

副本：



附錄二、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：104105臺北市中山區南京東路三段
168號18樓
承辦人：許瑋倫
電話：02-2777-2186轉2526
電子信箱：udd-weilun33@gov.taipei



受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國113年6月27日
發文字號：府授都企字第1133049139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「原萬華區三區肉品批發市場、原文山區樟新市場基地」之都市計畫變更事宜，為因應本市重大建設之需要辦理都市計畫變更，尚符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，後續仍請依都市計畫法第19條、第23條及第28條規定程序辦理變更事宜，請查照。



說明：

- 一、依據內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函檢送之92年12月22日研商修正都市計畫法第27條第1項第3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議決議之規定辦理。
- 二、有關貴局為滿足市民居住需求，依行政院核定「社會住宅興辦計畫」，增加政府住宅政策供給資源，並依本府市政白皮書「安心居住—多元興辦社宅」策略及貴局施政重點與施政計畫，於本市萬華區華江段二小段147-13地號土地、文山區實踐段二小段667地號土地辦理個案變更作社會住宅興辦使用，尚符內政部93年1月7日台內營字第




公
換
章

20

0920091111號函送會議紀錄結論「(一)3、(1)以列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者」之情形。

- 三、另查本府前業於110年1月12日公告萬華區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)、111年9月23日公告實施文山區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)第一階段,惟短期內尚難再啟動都市計畫通盤檢討;考量為落實居住正義、保障市民居住權益,旨揭基地確具迅行變更辦理都市計畫變更為「社福及機關用地」之急迫性及必要性,尚符合都市計畫法第27條第1項第4款規定。

正本:臺北市政府都市發展局

副本: 

(都市發展局代決)

臺北市政府 都市發展局
業務主管
承辦人員

繪圖員
校對者