「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案內編號『主山5、主內5』等2案」及「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案內編號『細內2』案暨劃（訂）定都市更新地區及更新計畫案」

第5次公開展覽說明會

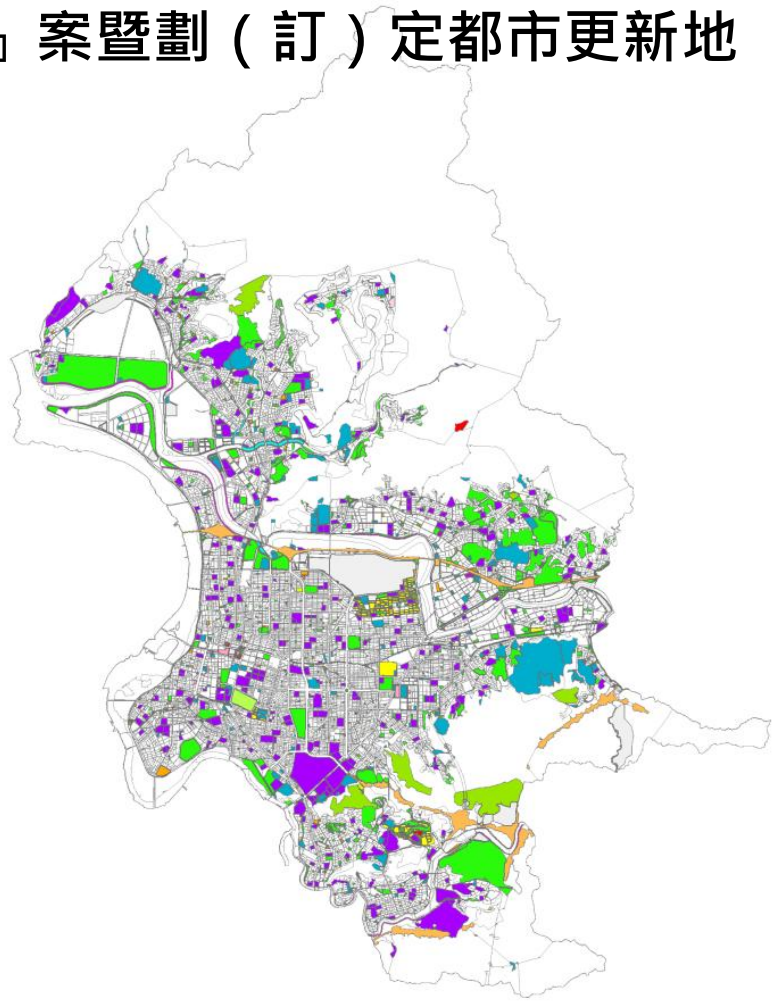
■ 115年11月12日(四)　19:30

內湖區潭美國民小學多功能展演廳

（本市內湖區行善路179號1樓）

主要計畫下載網址

細部計畫下載網址



臺北市政府都市發展局

第5次公開展覽說明會議程

流程	時間	內容
1	19:30~19:35	主席致詞、會議流程說明
2	19:35~19:50	計畫內容簡報
3	19:50~20:20	民眾現場提問(依發言單順序，發言時間3分鐘為原則) 及市府相關單位回應
4	20:20~20:30	結語

註：實際時間依照現場出席及發言狀況調整

簡報大綱

壹、都市計畫變更程序說明
貳、本次計畫內容說明
參、都市計畫書圖電子檔下載
肆、公展階段人民陳情方式說明

都市計畫變更程序說明

(依都市計畫法第18~21條規定辦理)

主要計畫及細部計畫於臺北市政府公告公開展覽期間，民眾有任何意見，可分別向「**內政部都市計畫委員會**」、「**臺北市都市計畫委員會**」提出，供審議參考。

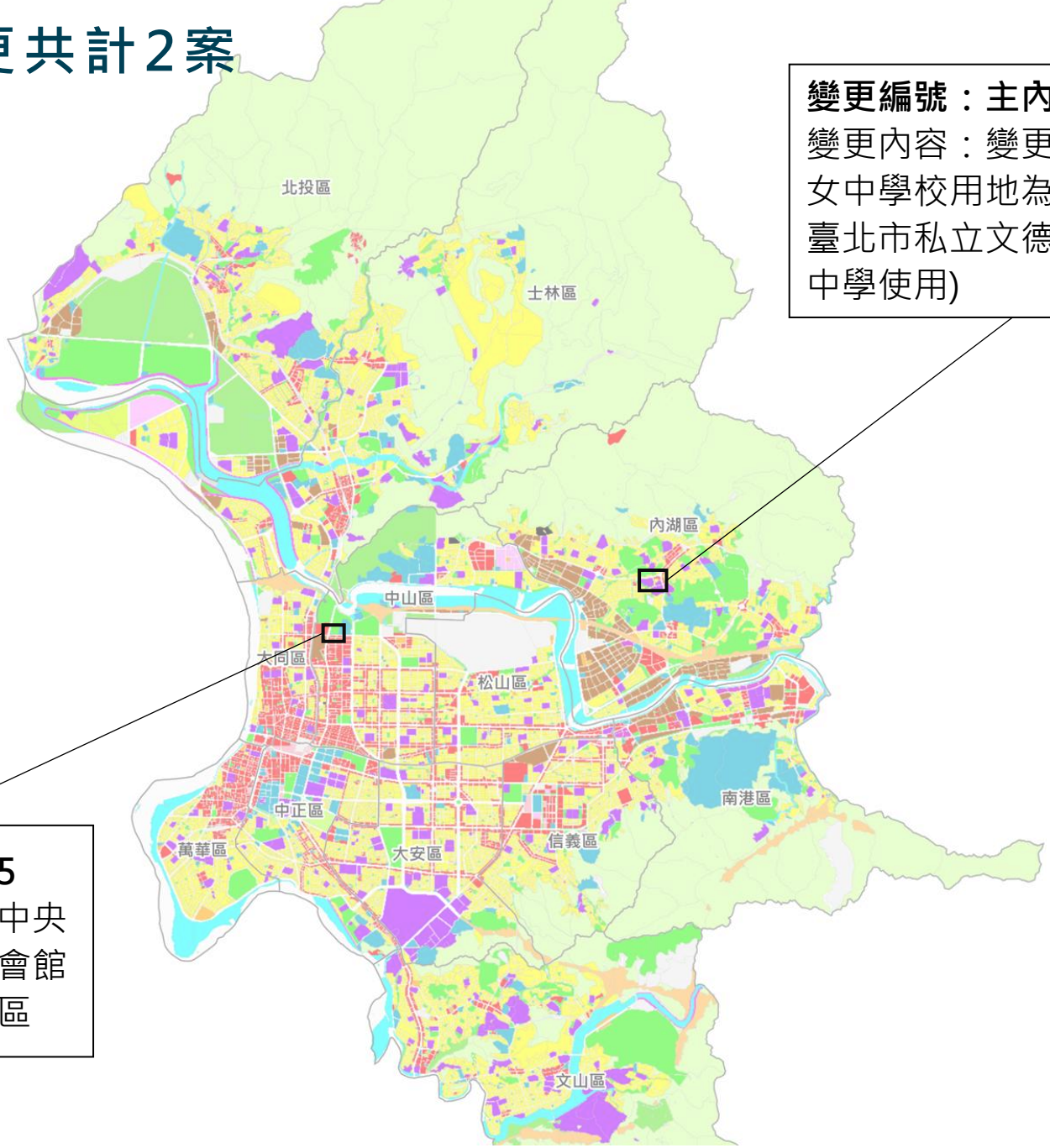
本次公展案件係依**內政部都委會115/6/30第1103次會議決議事項辦理：**

- **本次就超出原公展範圍部分辦理公展。**
- **公展期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定。**

第1次公開展覽	108.12.10
臺北市都市計畫委員會審議	109.08.13 109.10.29
內政部第1015次都市計畫委員會審議	111.07.12
主、細計第2次公開展覽	111.10.21
臺北市都市計畫委員會審議	112.07.27
內政部第1040次都市計畫委員會審議	112.08.29
主、細計第3次公開展覽	112.12.26
臺北市都市計畫委員會審議	113.02.27
內政部第1057次都市計畫委員會審議	113.05.28
主、細計第4次公開展覽	113.09.06
臺北市都市計畫委員會審議	113.11.14
內政部第1103次都市計畫委員會審議	115.06.30
主、細計第5次公開展覽	
臺北市都市計畫委員會審議	
內政部**核定**	
市府-計畫公告**發布實施**	

於本府、中山、內湖、南港區公所公開展覽
115.10.29~115.11.27
(30天)

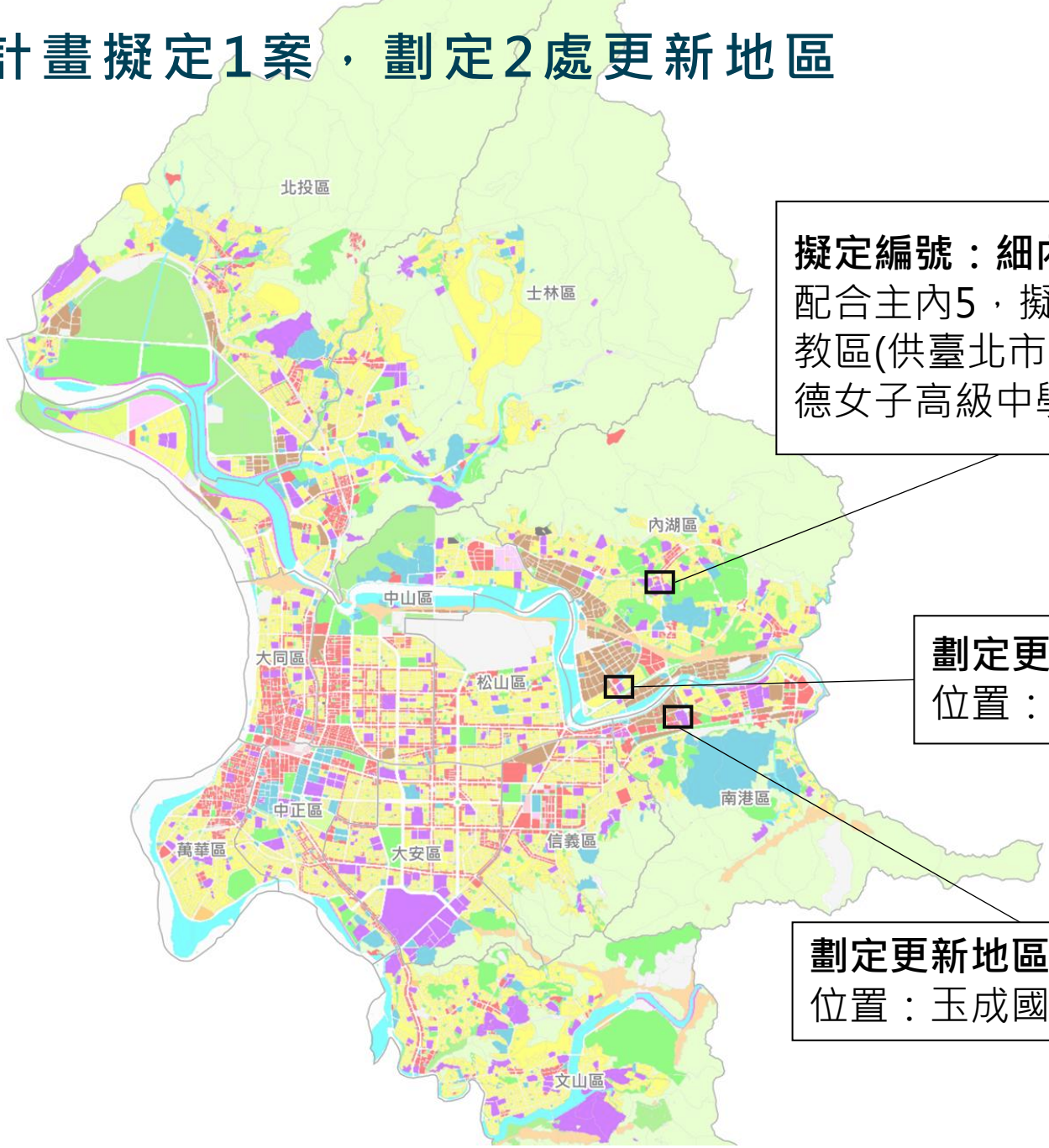
主要計畫變更共計2案



變更編號：主內5
變更內容：變更私立文德女中學校用地為文教區(供臺北市私立文德女子高級中學使用)

變更編號：主山5
變更內容：變更中央各軍事學校同學會館建築用地為商業區

細部計畫擬定1案，劃定2處更新地區



擬定編號：細內2
配合主內5，擬定為文教區(供臺北市私立文德女子高級中學使用)

劃定更新地區：內湖-1
位置：新明國小預定地

劃定更新地區：南港-1
位置：玉成國小西北側

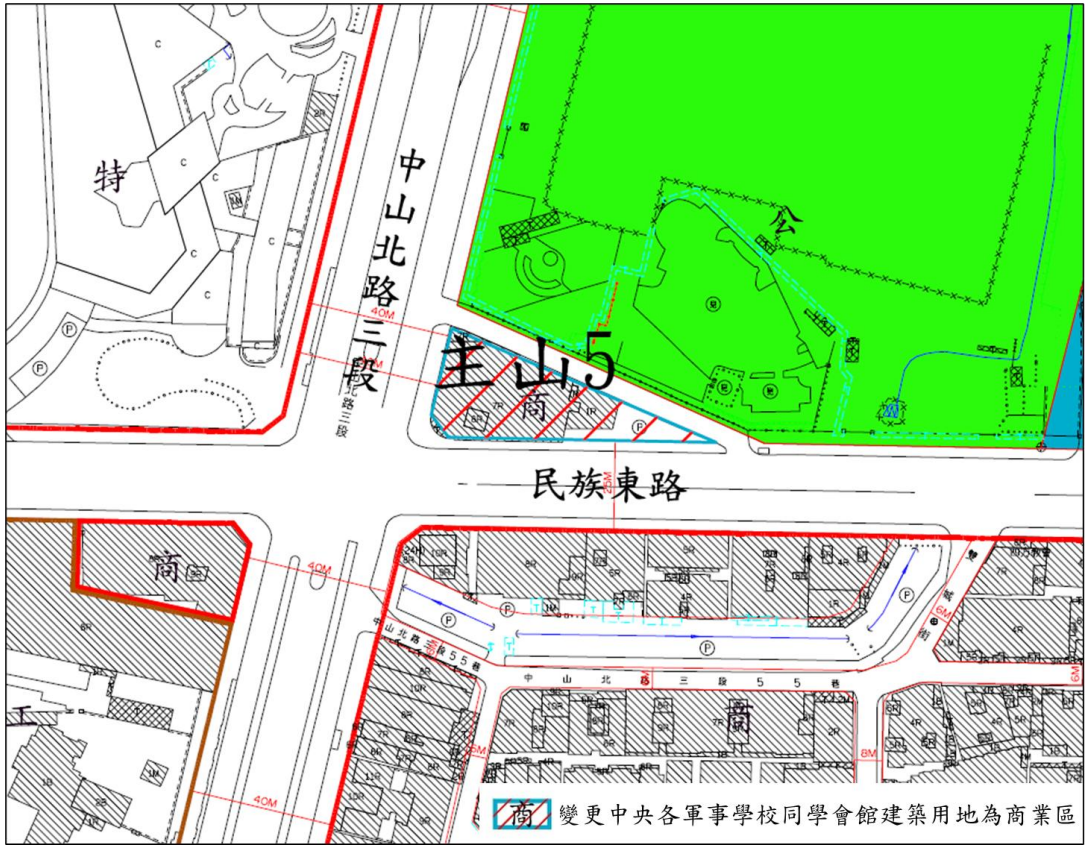
主山5：變更中央各軍事學校同學會館建築用地為商業區(1/2)

位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由(摘錄)
德惠段一小段154地號	中央各軍事學校同學會館建築用地	商業區	0.12	1. 符合變更原則（五）**經檢討無維持公共設施用地之必要，且無其他合適之公共設施用地有需求者，配合地區及周邊需求變更為適當分區**，並依檢討原則（二）辦理回饋。 2. 查本案建築物於59年取得使用執照，登載建築物用途為餐廳（1至2樓）及旅社（3至7樓）。於110年經本府公安稽查小組現場稽查，發現3至7樓現場經營餐廳使用，與使照登載原核准用途（旅社）不符，後經本市建管處於111年以違反建築法相關規定，處以罰鍰。其建築使用年限已久，分區亦與周邊發展定位不同，確有檢討之必要。 3. 本案係54年都計案變更「公園用地」為「中央各軍事學校同學會館建築用地」。 4. 案址前於81年由本府納入本市商業區通檢案內檢討，**符合本府81年2月28日公告公開展覽之商業區通檢案內之商業區變更原則（略以）：「現況商業使用達商一平均值面臨2條20米以上道路或為五叉路以上路口街廓者。**」，本案提經本市都委會82年10月12日第404次會議，結論（略以）：「政府主動變更部分中山區編號2.（民族西路、中山北路口東北側）留俟第二階段審議。」。 5. 本案續於本市都委會88年4月12日第447次會議討論本案土地使用變更案，決議（略以）：「一、本案原則通過變更為商業區。二、回饋代金依有關規定計算，依法繳納；按未來申請時地價、工程造價計算金額。三、將來更新改建時，基地容積率面臨中山北路進深30公尺範圍部分為400%，其餘部分仍維持225%。」，惟**土地所有權人未依決議研提都市計畫書圖、且未依規定繳納回饋金，故未完成都市計畫變更程序，維持原計畫**。 6. 本府107年辦理中山區主要計畫通盤檢討案公開展覽期間，經人民陳情案址允許使用項目不明確，考量周邊路線型商業行為，爰變更為商業區（變更編號「主圓1」），惟依內政部都委會109年10月13日第978次會議決議，案址應納入全市公共設施用地通盤檢討案內辦理。 7. 本案經檢討無維持原公設用地之必要，至有關變更為鄰近公共設施用地（公園用地）部分，**已有多處綠資源，故無變更為公園用地之急迫性**。另考量本案址土地取得成本費用及本府財政狀況等因素，變更為公園用地並完成取得開闢之可行性較低。 8. 另考量案址位於中山北路三段、民族西路口，周邊為連續性沿街商業與晴光商圈，為配合地區商業特性，以**延續周邊路線型商業行為，爰變更為商業區，並依規定辦理回饋**。

主山5：變更中央各軍事學校同學會館建築用地為商業區(2/2)

管制及相關規定

1. 本變更案之**細部計畫，由土地權利關係人自行整合後，依都市計畫法規定辦理細部計畫擬定作業**，依法定程序提本市都市計畫委員會審議通過後，併同公告實施主要、細部計畫。
2. 未來辦理細部計畫擬定作業時，應依本案檢討原則（二）樣態1**回饋40%土地，以集中留設為原則**。經市府依回饋類型之順序評估後得以捐贈樓地板面積或因回饋面積過小致無法回饋土地者，得以繳納代金方式辦理。
3. 請土地權利關係人與本府簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者則維持原計畫。
4. 本案如**未能於下次通盤檢討前完成協議書簽訂，則本案應檢討變更為鄰近分區或其他適當之土地使用分區**。

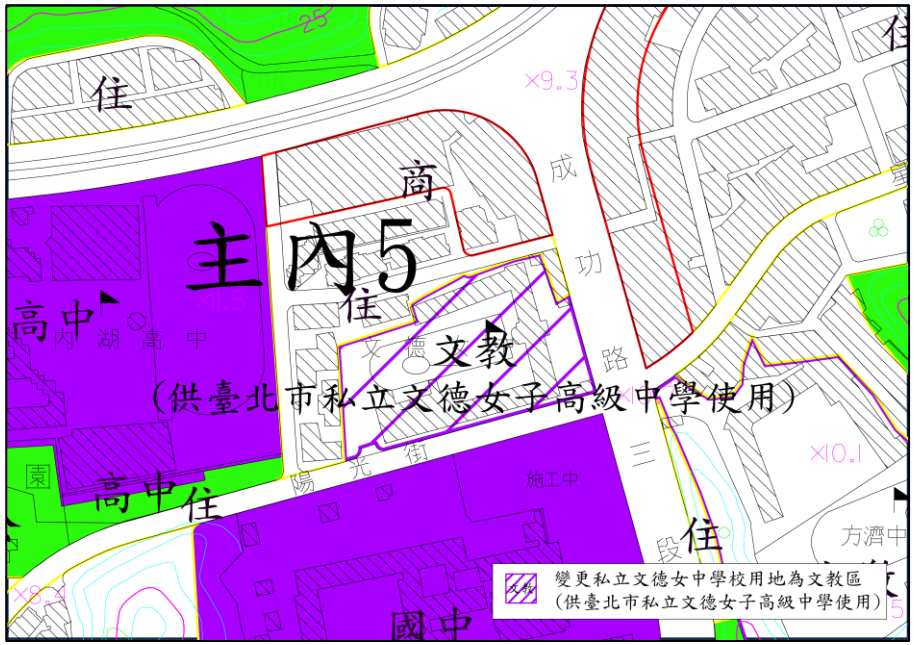


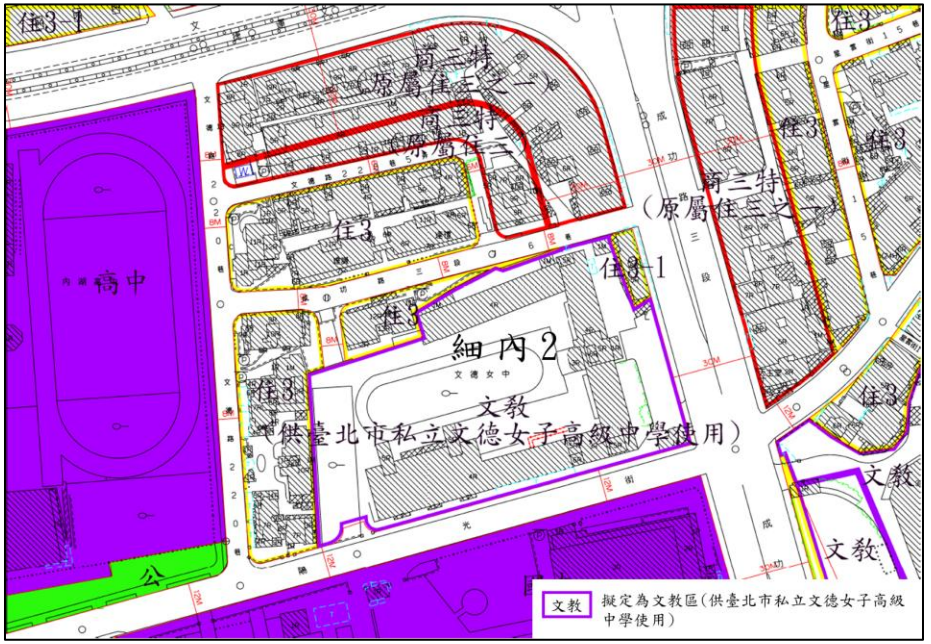
主內5：變更私立文德女中學校用地為文教區(供臺北市私立文德女子高級中學使用)

位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由(摘錄)	管制及相關規定
臺北市私立文德女子高級中學（內湖區德二段小段37等地號)	私立文德女中學校用地	文教區（供臺北市私立文德女子高級中學使用)	0.9968	1. 符合變更原則（六）、2其他**全市性公共設施名稱檢討調整**：現供私立學校使用之各級學校用地非屬依都市計畫法第48條規定留待由各事業機構及目的事業主管機關取得之公共設施保留地，若土地權屬為私有，統一分區名稱變更為「文教區」 2. 案址係本府以80年4月30日府工二字第80021521號公告「變更台北市私立各級學校用地（通盤檢討）案」內由住宅區、道路用地變更為私立文德女中學校用地迄今。 3. 案址土地屬財團法人臺北市私立文德女子高級中學所有，現況為該校使用。查該校係於55年建立其中財團法人臺北市私立文德女子高級中學於62年完成法人登記，分別於54及75年間買賣取得該校目前使用範圍。**符合行政院核示私立學校籌設四項條件：已取得土地所有權、已辦妥財團法人設立登記、不影響都市計畫整體規劃、如學校籌設因故被撤銷時，應恢復都市計畫原有編定**，爰本案變更為「文教區（供臺北市私立文德女子高級中學使用）」。	依相關法令規定辦理。

細內2：擬定文教區(供臺北市私立文德女子高級中學使用)

擬定編號	位置	使用分區	面積(公頃)	建蔽率	容積率	擬定理由	管制及相關規定
細內2	臺北市私立文德女子高級中學(內湖區文德段二小段37等地號)	文教區(供臺北市私立文德女子高級中學使用)	0.9968	40%	240%	1.符合變更原則（六）、2。 2.配合**主要計畫變更編號主內5**擬定細部計畫。	依相關法令規定辦理。





劃定2處都市更新地區

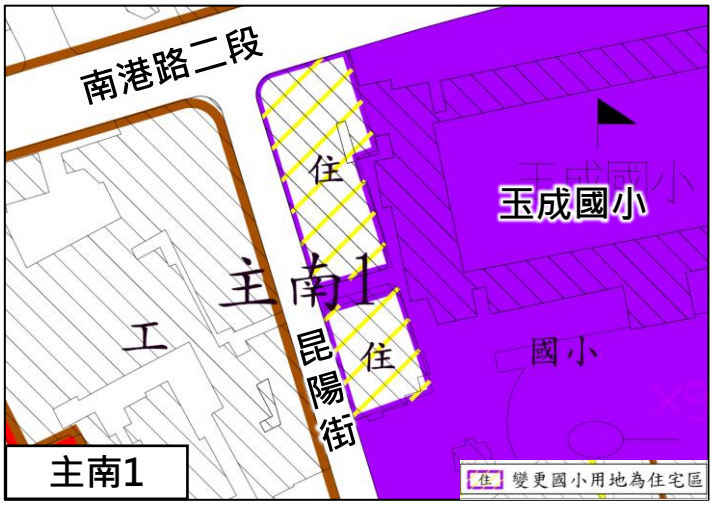
基本目標與策略

- 變更編號「主內2」、「主南1」均為58年都市計畫劃定之國小用地迄今，因案址已無設校需求，故於本案主要計畫檢討變更為「住宅區」。
- 經地區民眾陳情，為利未來地區更新改建，案址應劃設為都市更新地區。
- 內政部都委會專案小組會議委員建議意見，應另於細部計畫法定程序劃定更新地區。

經檢視符合都市更新條例第6條第3款「建築物未符合都市應有之機能」劃定原則，故優先劃定都市更新地區。

都計變更示意圖

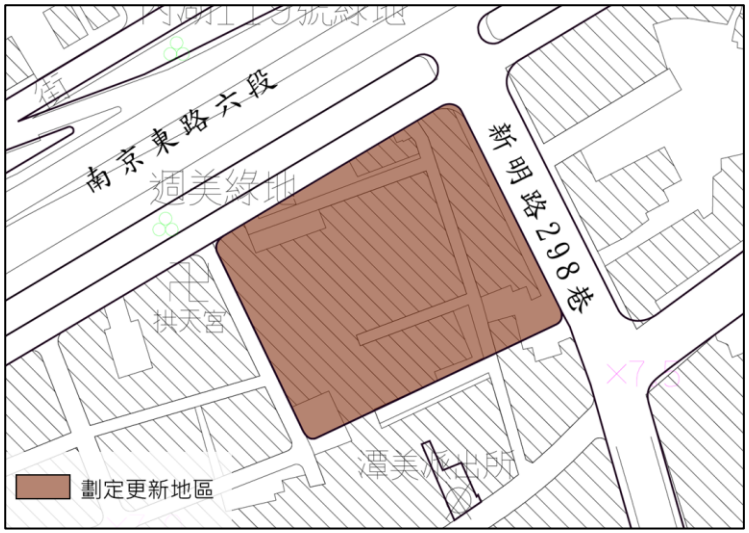




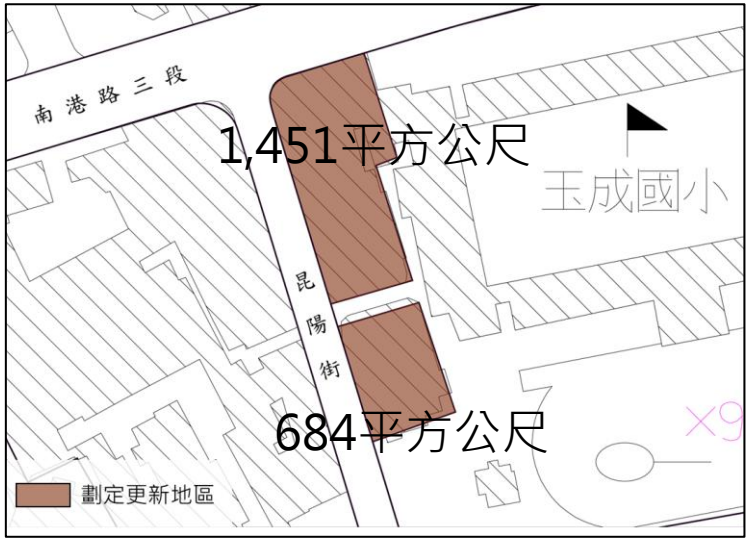
劃定2處都市更新地區

劃定都市更新地區

編號	地區位置名稱	面積	備註
內湖-1	新明國小預定地（內湖區潭美段四小段6地號等）	1.0291	配合本案主要計畫「主內2」劃定更新地區。
南港-1	玉成國小西北側（南港區玉成段一小段545地號等）	0.2141	配合本案主要計畫「主南1」劃定更新地區。



內湖-1 都市更新地區示意圖



南港-1 都市更新地區示意圖

實質再發展概要

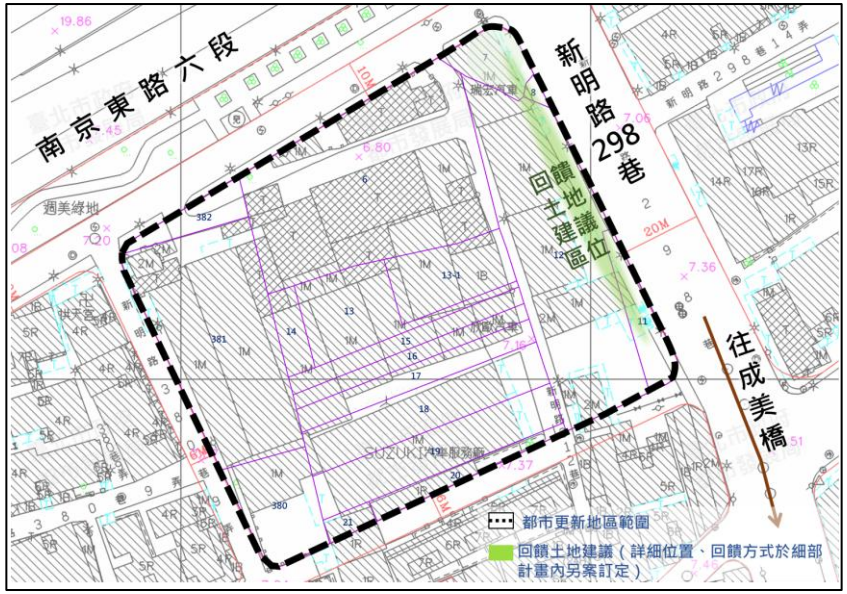
土地利用計畫構想

主要計畫由「國小用地」變更為「住宅區」，未來辦理細部計畫擬定作業時，應回饋30%土地，如劃設公共設施用地建議集中留設為原則。

劃定2處都市更新地區

實質再發展概要

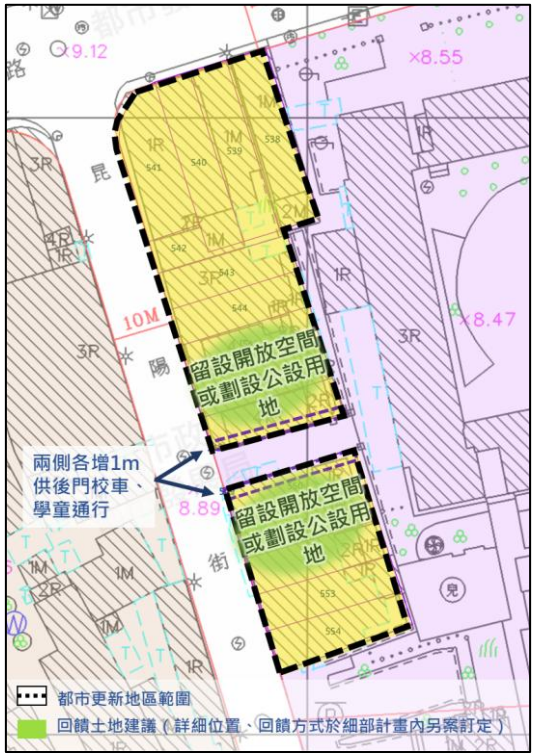
- 應回饋30%土地，**建議以劃設公設用地或可建築土地為原則**，如劃設公設用地建議集中留設為原則。
- 基地東側為內湖區銜接南港區之主要幹道，伴隨大眾運輸發展，將衍生人流、通行需求，**建議如回饋公共設施土地集中留設於東側為原則**。



內湖-1回饋土地整體構想示意圖

公共設施改善計畫構想

- 應回饋30%土地，如劃設公共設施用地建議集中留設為原則。
- **建議集中公共設施用地或留設開放空間於玉成國小西側**校門。
- **建議南、北兩側再退縮留設1公尺**，以達寬度8公尺通路。



南港-1回饋土地整體構想示意圖

劃定2處都市更新地區

實質再發展概要

交通運輸系統構想



內湖-1示意圖



南港-1示意圖

防災、救災空間構想



內湖-1示意圖



南港-1示意圖

1 都市發展局首頁→公展公告→都市計畫公展
https://www.udd.gov.taipei/exhibition/qgobmwh

主要計畫下載網址　細部計畫下載網址



2 點選【主要計畫】或【細部計畫】內容



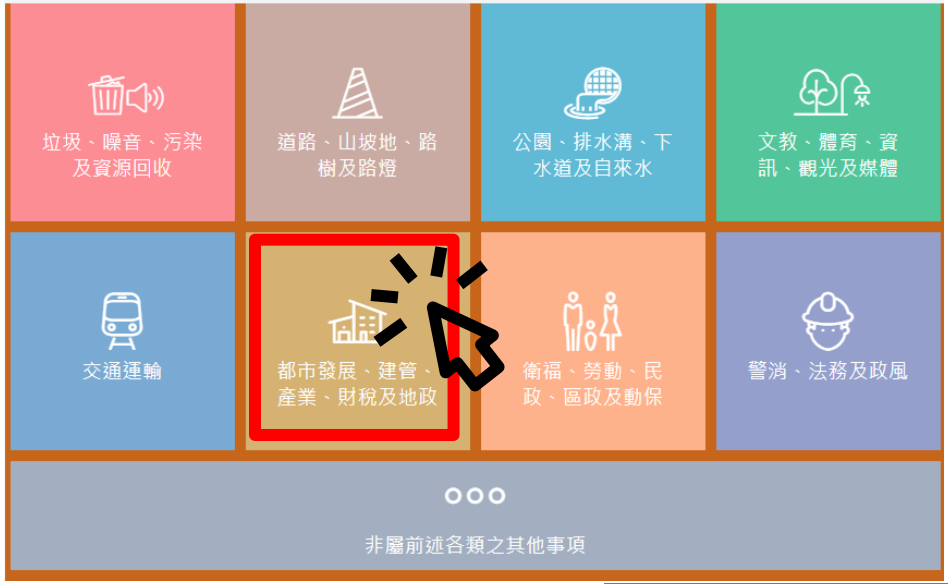
途徑1：臺北市陳情系統

1 都市發展局首頁→陳情系統

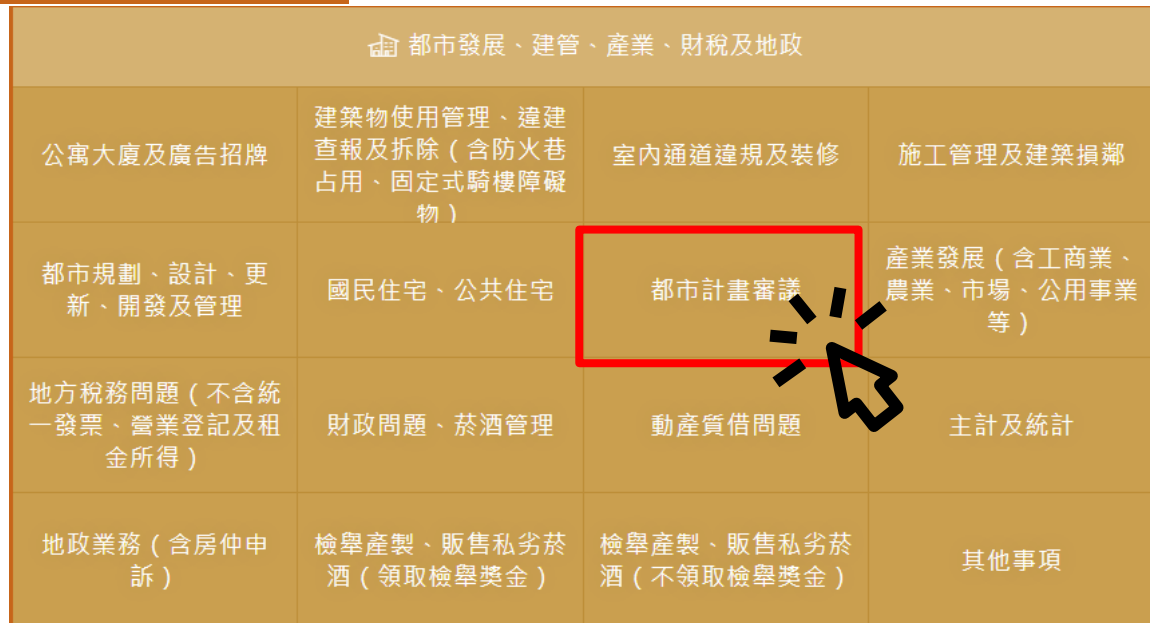


途徑1：臺北市陳情系統

2 點選【都市發展、建管、產業、財稅及地政】

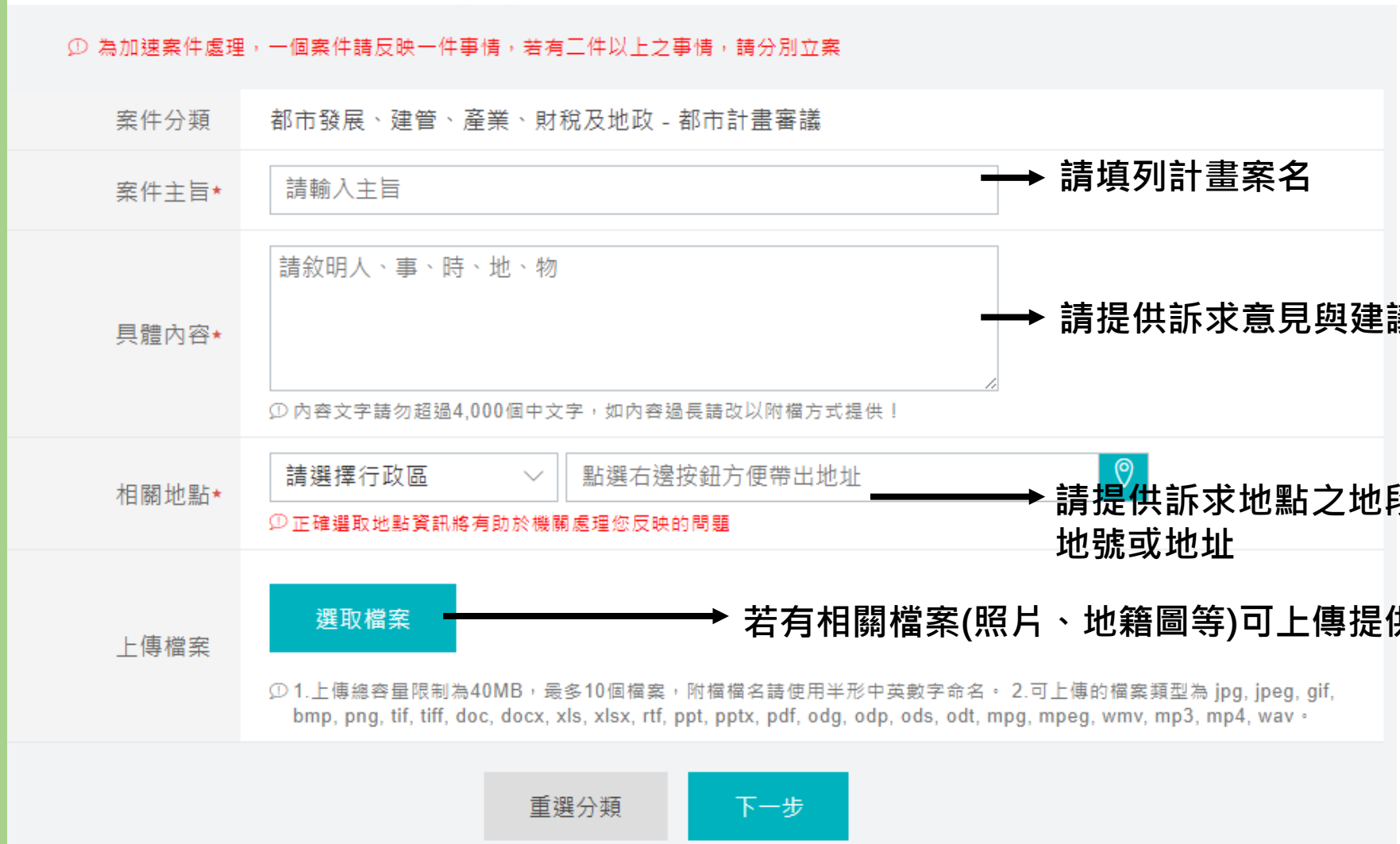


3 點選【都市計畫審議】



途徑1：臺北市陳情系統

4 填寫陳情內容



請填列計畫案名

請提供訴求意見與建議

請提供訴求地點之地段地號或地址

若有相關檔案(照片、地籍圖等)可上傳提供

途徑1：臺北市陳情系統

5 填寫個人資料



請務必輸入通訊地址，以利書面通知會議日期及地點，可到場旁聽、登記

6 案件送出後，至電子郵件信箱點選「確認信」，開啟確認網頁，取得案件編號及安全密碼，確認內容無誤，完成陳情程序。

途徑2：郵寄或傳真

臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案內編號『主山5、主內5』等2案
(向內政部都委會陳情)

郵寄或傳真至臺北市都市發展局都市規劃科

如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（**115年10月29日起至115年11月27日止**），至本市陳情系統填寫，或以書面方式向**臺北市都市發展局都市規劃科**提出意見，本科將轉達給內政部都委會。

公民或團體對【臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案內編號「主山5、主內5」等2案】提出意見

郵寄或傳真至臺北市政府都市發展局

郵寄地點：11008臺北市信義區市府路1號9樓南區 臺北市政府都市發展局
傳　　真：02-2759-3317(傳真後請務必來電確認)
電　　話：02-2720-8889轉8288

內政部都市計畫委員會公民或團體意見表

計畫案名	臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案內編號「主山5、主內5」等2案
陳情地點【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：＿＿＿區＿＿＿段＿＿小段＿＿＿號
	地　　址：
	其　　它：
訴求意見與建議	
【聯絡方式】(請務必填寫)	姓名/團體名稱： 性別：□男　□女　□其它　□不提供 通訊地址： 電話： 日期：＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

途徑2：郵寄或傳真

臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案內編號『細內2』案暨劃（訂）定都市更新地區及更新計畫案
(向臺北市都委會陳情)

郵寄或傳真至臺北市都市計畫委員會

如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（**115年10月29日起至115年11月27日止**），至本市陳情系統填寫，或以書面方式向**本市都市計畫委員會**提出意見。

本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人得登記 進場發言（3分鐘）。

郵寄地點：11008臺北市信義區市府路1號10樓西北區　臺北市都市計畫委員會
傳　　真：02-2759-3013 (傳真後請務必來電確認)
電　　話：02-2720-8889轉3298

【書寫字體請務必工整】

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見表

計畫案名	臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案內編號「細內2」案暨劃（訂）定都市更新地區及更新計畫案
陳情地點【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：_____區_____段____小段_____號
	地　　址：
	其　　它：
訴求意見與建議	
【聯絡方式】(請務必填寫)	姓名/團體名稱： 性別：□男　□女　□其它　□不提供 通訊地址： 電話： 日期：_____年_____月_____日

感謝聆聽
敬請指教

