

修訂「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」 內土地使用分區管制規定及其他說明事項案



公展計畫書下載

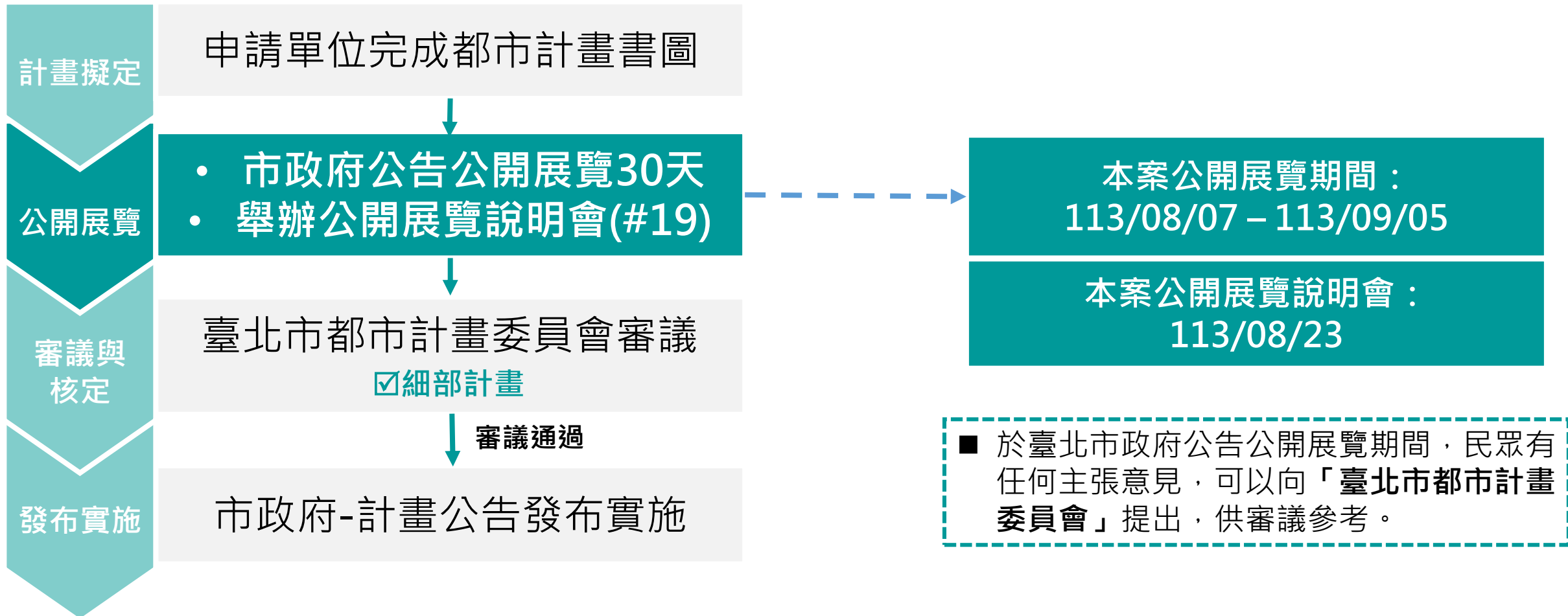
都市計畫公開展覽說明會
日期：113年8月23日(五)

辦理單位：臺北市政府

公開展覽說明會議程

流程	時間	內容
1	14:30-14:40	主席致詞、會議流程說明
2	14:40-15:00	規劃構想及計畫內容簡報
3	15:00-15:20	現場民眾發問（依發言單順序，每人發言3分鐘） 及市府相關單位回應
4	15:20-15:30	結語

都市計畫法定程序



簡報大綱

- 1 | 計畫內容說明
- 2 | 都市計畫書圖電子檔下載
- 3 | 公展期間人民陳情方式

1 計畫內容說明

計畫緣起

64.10.20 擬訂內湖區山腳小段附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案

65.02.14 擬訂內湖區北勢湖段(西湖商工)附近地區細部計畫案

65.04.15 擬訂內湖區港墘小段番子坡小段附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案

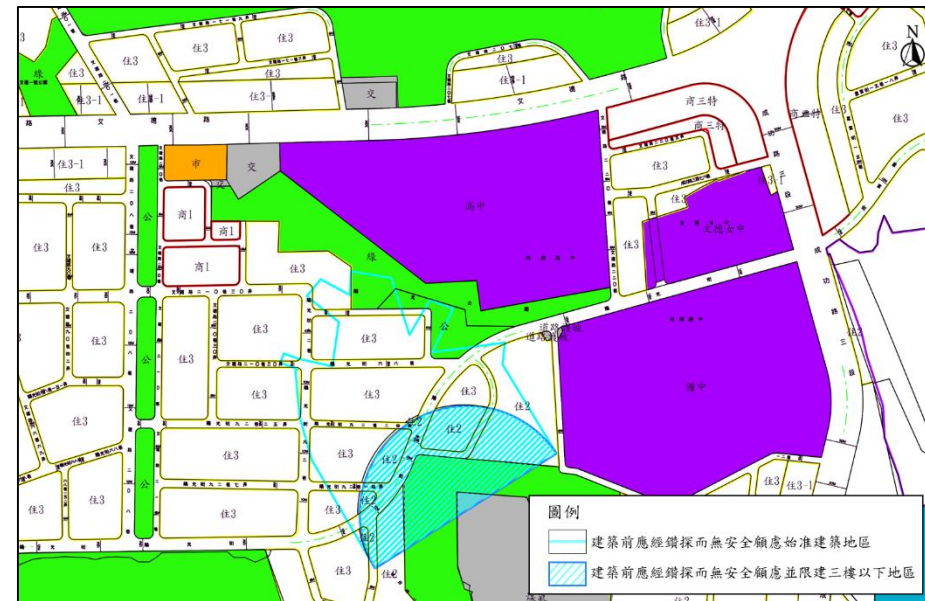
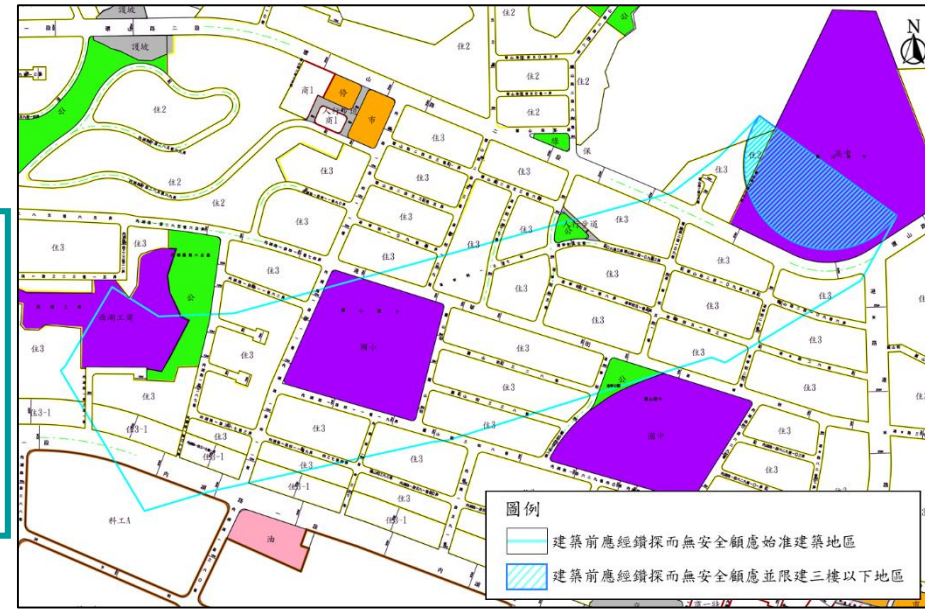
為維護礦區周邊開發安全

劃設「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」及
「建築前應經鑽探而無安全顧慮並限建三樓以下地區」

108.07.17 臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案

限制建築物量體

規範「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」
不得作為容積移轉接受基地



*惟該等地區雖不得作為容積移轉接受基地，仍得依都市更新或其他容積獎勵規定申請容積獎勵

計畫緣起

111.09.23 臺北市文山區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）

基於現行建築技術及鑽探尚能確認建物安全，且建築技術規則及本市建管處已針對礦區周邊地區之開發訂有相關規定，為免重複管制：

1. 放寬礦坑周邊開發限制條件，刪除限建樓層規定
2. 未限制不得作為容積移轉接受基地



本市有關「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」之管制，逐漸朝向回歸建築相關法令避免重複管制之方向修訂

113年個變案例

113.04.11 市都委會審議通過 修訂臺北市內湖區西湖段一小段630地號等第三種住宅區容積移轉相關規定細部計畫案

113.04.25 市都委會審議通過 修訂臺北市內湖區碧湖段四小段94地號等第二種住宅區及第三種住宅區容積移轉相關規定細部計畫案



同意刪除「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」不得作為容積移轉接受基地之規定，並審決通案處理原則

113.04.11市都委會第815次會議審決

本市涉及解除「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」不得作為容積移轉接受基地限制規定
都市計畫案處理原則

- 一. 個案如屬辦理都市更新程序中或已劃為都市更新地區者，因有迫切都更重建之需求，為積極協助都更推動，倘由申請單位檢附基地鑽探資料，並說明容積移入後開發安全無虞，得依都市更新條例第35條規定，辦理都市計畫個案變更，刪除原計畫有關「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」不得作為容積移轉接受基地之限制。
- 二. 後續將循都市計畫變更程序，通案修訂內湖區礦坑周邊開發管制規定，回歸建築相關法令規範，不予重複管制。

計畫緣起

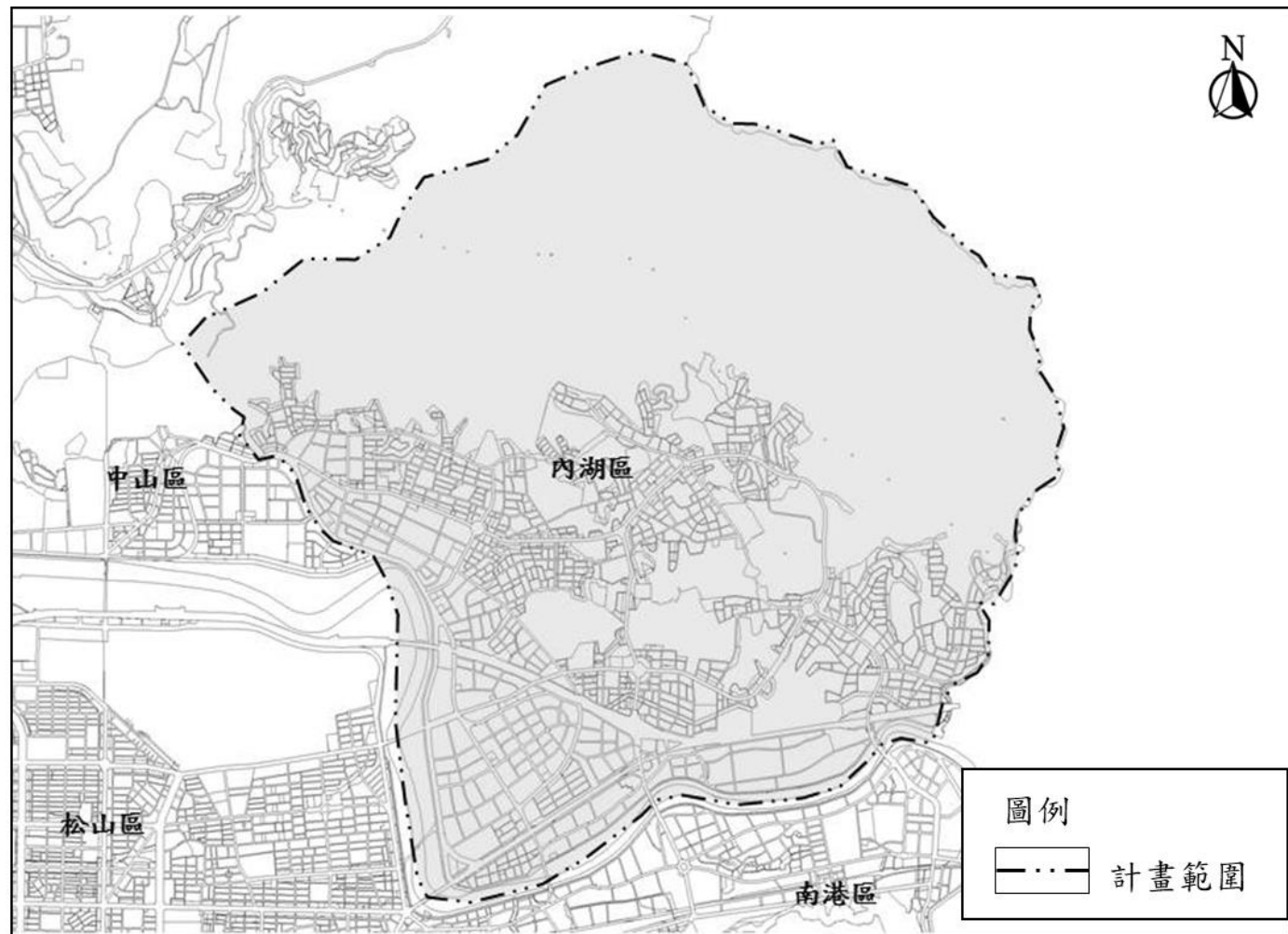
- 建築相關法令已針對礦區開發進行管制，「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」經本府檢討得刪除不得作為容積移轉接受基地之規定。
- 已有2案例由市都委會審議通過，並同意後續通案修訂內湖區礦區周邊開發管制規定之處理原則。
- 為避免持續有都更案為辦理容移，須以個案變更方式處理，耗費行政成本又效率不彰，恐影響都更推動時程。
- 另適用危老條例之建物尚有容移需求，因不適用前開通案處理原則而無法以個案變更方式處理，通盤檢討作業又難以滿足危險老舊建物重建之急迫性需求。



考量全市礦區周邊開發管制一致性，擬依文山通檢規定，依**都市計畫法第27條第1項第3款**規定辦理本次都市計畫變更，修訂內湖區通盤檢討案內「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」及容積移轉相關規定。

計畫範圍

- 本計畫範圍以臺北市內湖區行政區界為範圍



發展現況

■ 內湖區土地使用現況

- 都市發展地區(如住宅區、商業區及公共設施用地等)：約占44.46%
- 非都市發展地區(如農業區、保護區、河川區等)：約占55.54%
- 區內大多屬建成地區，以建物棟數計算，屋齡30年以上老舊建築物約占75.63%

■ 本市無現存礦區

■ 礦區(場)或地下礦坑分布地區或礦業保留區範圍查詢



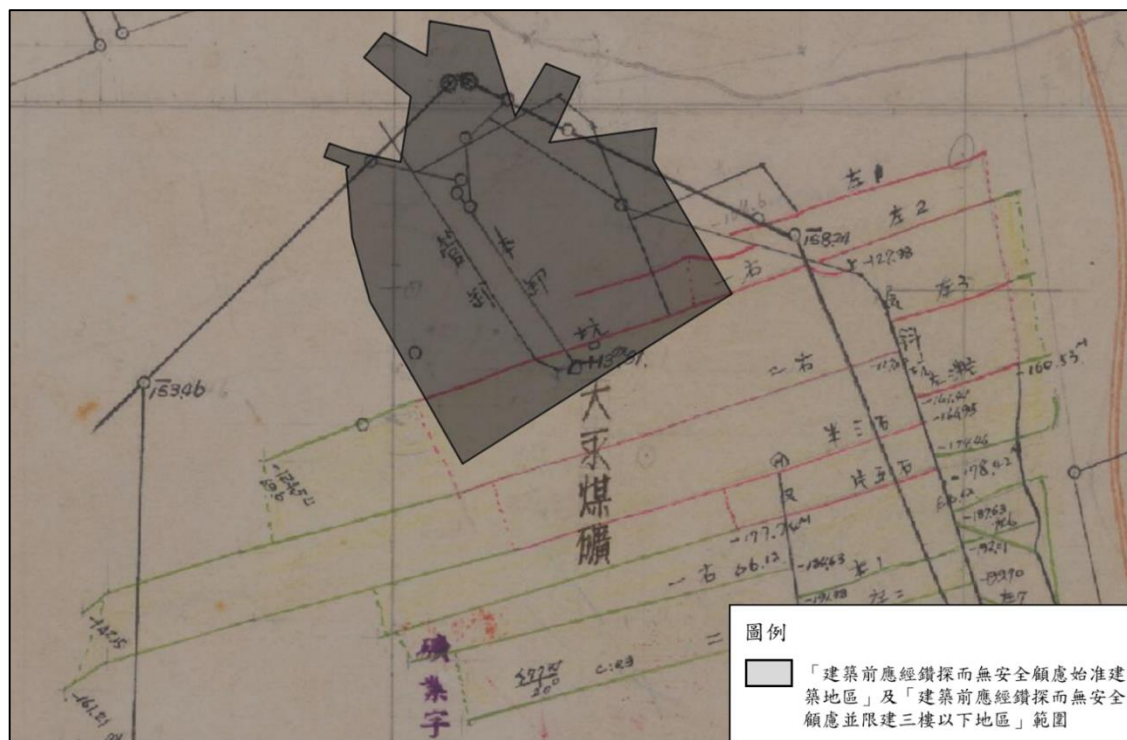
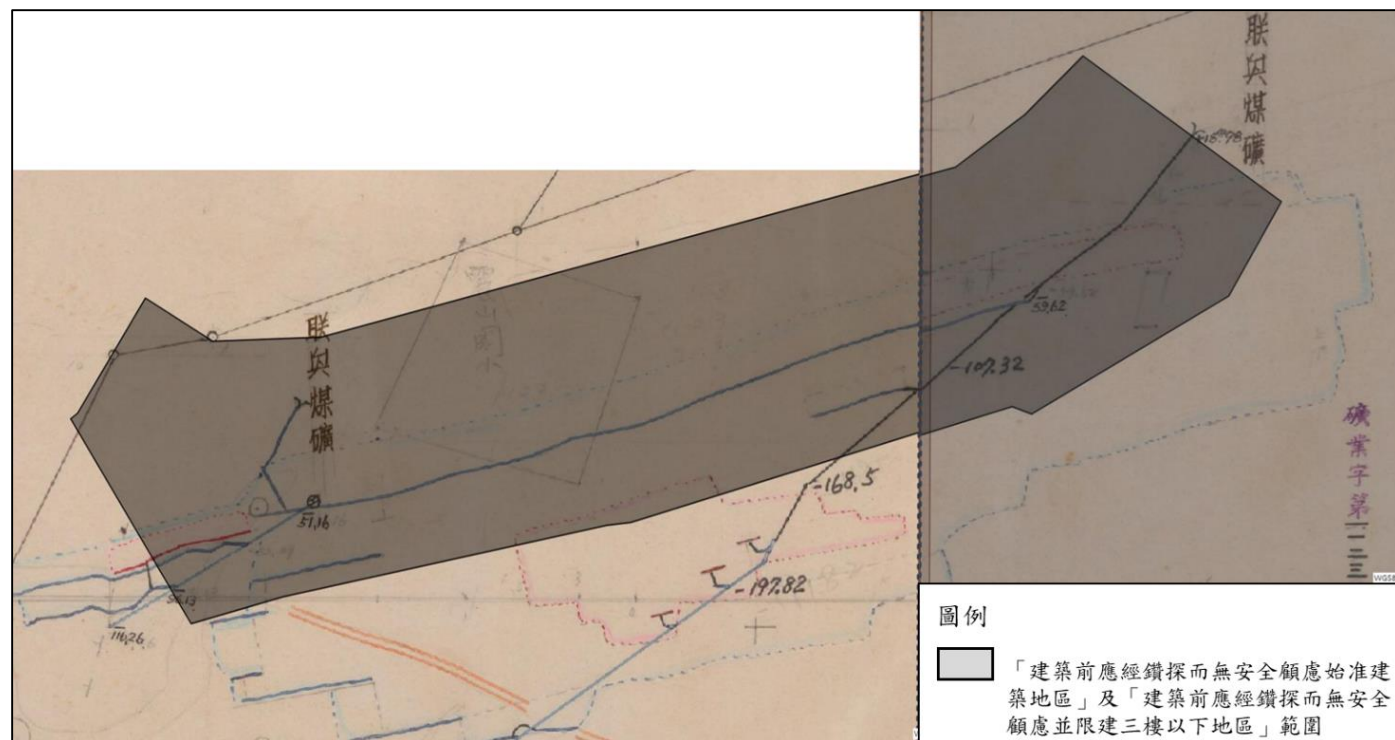
資料來源：經濟部地質調查及礦業管理中心礦業圖資雲端輔助平台

發展現況

■ 礦區（場）或地下礦坑分布地區或礦業保留區範圍查詢

經函詢經濟部地質調查及礦業管理中心：

內湖區「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」及「建築前應經鑽探而無安全顧慮並限建三樓以下地區」範圍有重複大永及聯興煤礦等舊煤礦坑道。



以個案變更方式修訂「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」不得作為容積移轉接受基地之案例

為解決建物老舊窳陋情形，辦理都更

為增加容積分配，提高所有權人參與都更意願，擬申請容移

因位屬「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」不得作為容移接受基地，有修訂都計土管規定需求，故由申請單位檢附基地鑽探資料，說明開發安全無虞後，辦理都計變更

案例 1

修訂臺北市內湖區西湖段一小段630地號等第三種住宅區容積移轉相關規定細部計畫案

- 112.01.04申請自行劃定更新單元併送擬訂都市更新事業計畫案報核
- 依都市計畫法第24條及都市更新條例第35條規定，辦理都市計畫變更
- 113.04.11市都委會第815次會議審議通過

案例 2

修訂臺北市內湖區碧湖段四小段94地號等第二種住宅區及第三種住宅區容積移轉相關規定細部計畫案

- 109.01.13擬訂都市更新事業計畫報核
- 依都市計畫法第27條及都市更新條例第35條規定，辦理都市計畫變更
- 113.04.25市都委會第816次會議審議通過



計畫目標及構想

- 「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」劃設距今逾40年，近年建築技術規則等法規已針對礦區開發訂有相關規範。
- 「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」不得作為容積移轉基地規定，係為限制建築物量體而訂，惟縱使不申請容移，仍得依都更或其他容獎相關規定申請容積獎勵。
- 本市有關「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」之管制，已逐漸朝向回歸建築相關法令避免重複管制之方向修訂
- 另內湖通檢案內載明「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」地區不得作為容積移轉接受基地，惟查「臺北市容積移轉審查許可自治條例」已訂有相關規定，應得回歸容移相關法令規定辦理，不另於都市計畫內規範。

基於全市礦區周邊開發管制一致性，且配合本府積極推動都更及危老之政策目標，爰本案參酌文山通檢案，修訂相關規定



計畫構想

- 一.解除「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」不得作為容積移轉接受基地及限建三樓以下之限制，回歸建築相關法令規定，不予重複管制。
- 二.為確保礦區周邊開發建築安全，「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」於建物興建前，仍應辦理地質鑽探調查，必要時以留設開放空間方式處理。
- 三.一併刪除「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」地區不得作為容積移轉接受基地之規定，回歸容積移轉相關法令規定辦理。

修訂計畫內容

本次修訂內容

陸、土地使用分區管制規定

一、本計畫區之土地使用分區管制事項除本計畫書及原都市計畫書特殊規定事項外，其餘依照本市土地使用分區管制自治條例等相關規定辦理。

二、本計畫區內各建築基地依相關法令規定申請容積獎勵者，除都市更新容積獎勵者，及於本計畫已規定上限之基地外，合計總容積獎勵樓地板面積不得超過原基準容積之50%。

三、本計畫區之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。

(刪除)

原計畫內容

陸、土地使用分區管制及容積移轉相關規定

一、本計畫區之土地使用分區管制事項除本計畫書及原都市計畫書特殊規定事項外，其餘依照本市土地使用分區管制自治條例等相關規定辦理。

二、本計畫區內各建築基地依相關法令規定申請容積獎勵者，除都市更新容積獎勵者，及於本計畫已規定上限之基地外，合計總容積獎勵樓地板面積不得超過原基準容積之50%。

三、本計畫區之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。

四、本計畫區內適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」地區以及「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」皆不得作為容積移轉之接受基地。其餘依容積移轉相關法令規定辦理。

修訂理由

1. 本計畫範圍內為維護礦區周邊開發安全而劃設之「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」，劃設至今已逾40年，近年建築技術規則等法規已明確針對礦區開發訂有相關規範。
2. 本案有關「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」不得作為容積移轉基地規定，係為限制建築物量體而定，惟該等地區縱使不申請容積移轉，仍得依都市更新或其他相關規定申請容積獎勵。
3. 參酌本府111年9月23日公告「臺北市文山區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」案，基於現行建築技術及鑽探尚能確認建物安全，且建築技術規則及本市建管處已針對礦區周邊地區之開發訂有相關規定，為免重複管制，故放寬礦坑周邊開發限制條件，刪除限建樓層規定，且未限制不得作為容積移轉接受基地。又前已有2案例由本市都市計畫委員會審議通過，並同意後續通案修訂內湖區礦區周邊開發管制規定之處理原則。本市有關「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」之管制，已逐漸朝向回歸建築相關法令避免重複管制之方向修訂。

修訂計畫內容

本次修訂內容

陸、土地使用分區管制規定

一、本計畫區之土地使用分區管制事項除本計畫書及原都市計畫書特殊規定事項外，其餘依照本市土地使用分區管制自治條例等相關規定辦理。

二、本計畫區內各建築基地依相關法令規定申請容積獎勵者，除都市更新容積獎勵者，及於本計畫已規定上限之基地外，合計總容積獎勵樓地板面積不得超過原基準容積之50%。

三、本計畫區之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。

(刪除)

原計畫內容

陸、土地使用分區管制及容積移轉相關規定

一、本計畫區之土地使用分區管制事項除本計畫書及原都市計畫書特殊規定事項外，其餘依照本市土地使用分區管制自治條例等相關規定辦理。

二、本計畫區內各建築基地依相關法令規定申請容積獎勵者，除都市更新容積獎勵者，及於本計畫已規定上限之基地外，合計總容積獎勵樓地板面積不得超過原基準容積之50%。

三、本計畫區之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。

四、本計畫區內適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」地區以及「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」皆不得作為容積移轉之接受基地。其餘依容積移轉相關法令規定辦理。

修訂理由

4. 基於全市礦區周邊開發管制一致性，並配合本府積極推動都更及危老之政策，參酌前揭文山區通盤檢討案規定，刪除本計畫區內「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」不得作為容積移轉接受基地之限制，回歸建築相關法令規範。
5. 另臺北市容積移轉審查許可自治條例已訂有「位於依本市都市計畫應適用本市山坡地開發建築法規之地區」不得為容積移轉接受基地之規定，故一併刪除相關管制規定文字不另於本都市計畫內規範，回歸容積移轉相關法令規定辦理。

修訂計畫內容

本次修訂內容

拾、其他說明及都市計畫特殊規定

一、其他說明事項

(六)本計畫區歷年都市計畫內載明「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」者(如圖10-1、10-2)，其建物興建前，應有地質鑽探調查，必要時以留設開放空間方式處理。



圖10-1「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」管制範圍示意圖1

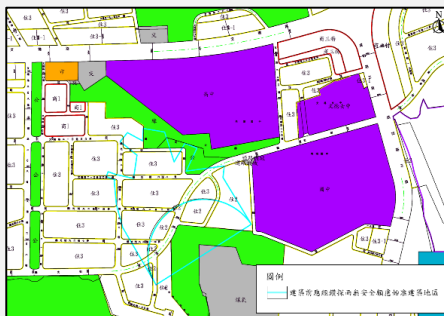


圖10-2「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」管制範圍示意圖2

原計畫內容

拾、其他說明及都市計畫特殊規定

一、其他說明事項

(六)本計畫區內鑽探範圍於建築開發前，均應進行地質鑽探，其相關規定悉依原計畫辦理。

修訂理由

1. 本案除刪除上述不得作為容積移轉接受基地之限制外，參酌前揭文山區通盤檢討案，刪除原「建築前應經鑽探而無安全顧慮並限建三樓以下地區」(原範圍示意圖詳本計畫書圖2)限建樓層之規定，並依修正後規定繪製礦區管制範圍示意圖，以確保全市礦區周邊管制規定一致性。
2. 修正原計畫書內定義不清之「鑽探範圍」為「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」，以資明確。
3. 為確保「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」建築開發安全，亦參酌文山區通盤檢討案，載明建物興建前仍應辦理地質鑽探調查，必要時以留設開放空間方式處理。

修訂後計畫內容

陸、土地使用分區管制規定

- 一. 本計畫區之土地使用分區管制事項除本計畫書及原都市計畫書特殊規定事項外，其餘依照本市土地使用分區管制自治條例等相關規定辦理。
- 二. 本計畫區內各建築基地依相關法令規定申請容積獎勵者，除都市更新容積獎勵者，及於本計畫已規定上限之基地外，合計總容積獎勵樓地板面積不得超過原基準容積之50%。
- 三. 本計畫區之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。

修訂後計畫內容

拾、其他說明及都市計畫特殊規定

一、其他說明事項

(六)本計畫區歷年都市計畫內載明「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」者(如圖10-1、10-2)，其建物興建前，應有地質鑽探調查，必要時以留設開放空間方式處理。



圖10-1 「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」管制範圍示意圖1

修訂後計畫內容

拾、其他說明及都市計畫特殊規定

一、其他說明事項

(六)本計畫區歷年都市計畫內載明「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」者(如圖10-1、10-2)，其建物興建前，應有地質鑽探調查，必要時以留設開放空間方式處理。

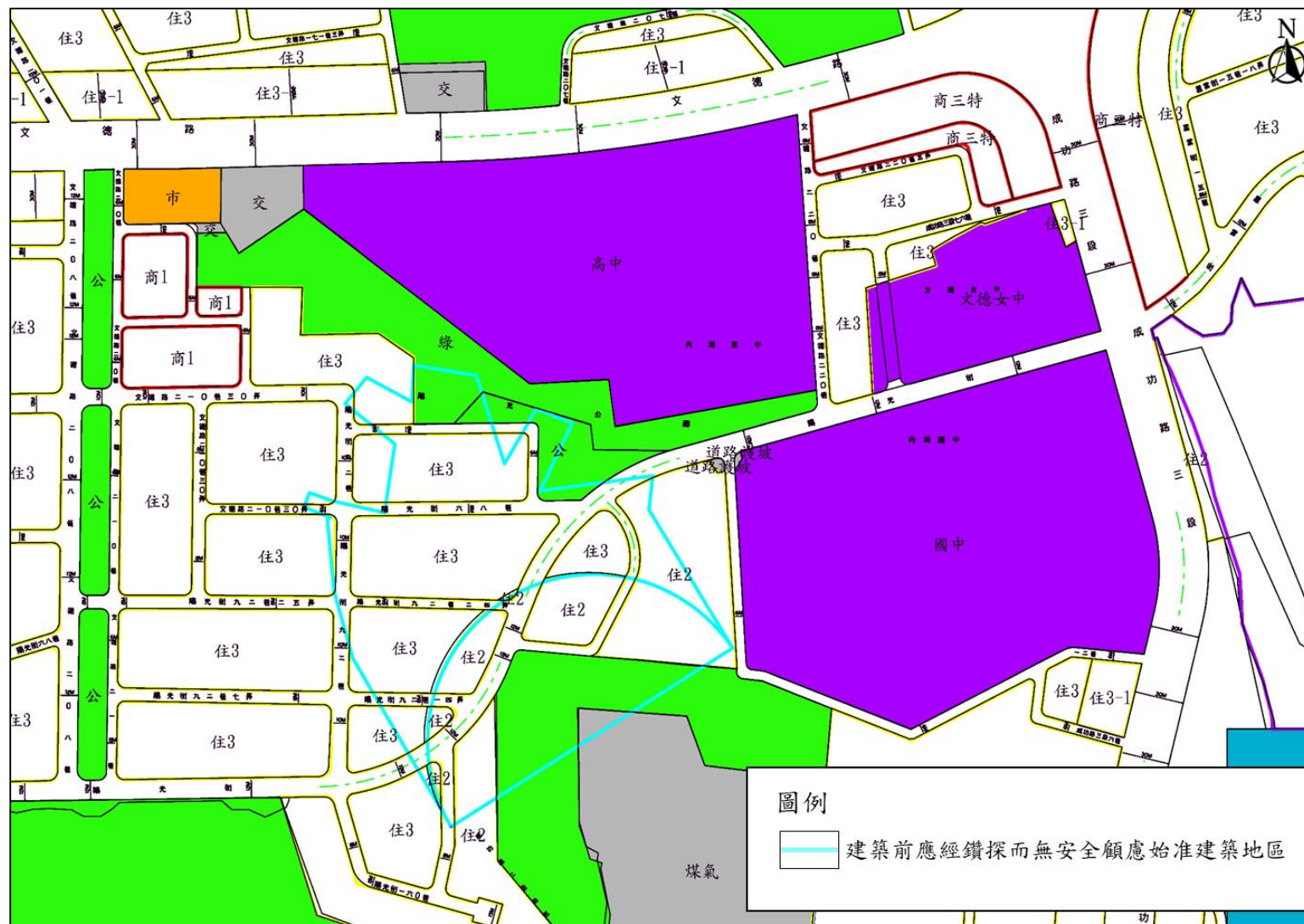


圖10-2 「建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區」管制範圍示意圖2

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。



2 都市計畫書 電子檔下載

都市計畫書電子檔下載

➤ 臺北市政府都市發展局
(<https://www.udd.gov.taipei/>)



STEP 1：前往都發局首頁

- 公展公告
- 都市計畫公展



STEP 2：點選本案專區

都市計畫公展

都市計畫公展	修訂「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」內土地使用分區管制規定及其他說明事項案 公展日期：113/08/07 ~113/09/05 附件下載	修訂「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」都市設計管制規定案 公展日期：113/07/30 ~113/08/28 附件下載
都市計畫公告		
都市計畫座談會公告		
徒步區公告		
廢巷及改道公告		
廢巷及改道公展	擬定臺北市開發基地體感降溫專案細部計畫案 公展日期：113/07/17 ~113/08/15 附件下載	變更臺北市內湖區潭美段五小段55地號部分公園用地為國小用地細部計畫案 公展日期：113/06/19 ~113/07/18 附件下載
容積移轉公告		
樁位公告		

都市計畫書電子檔下載

STEP 3：點選欲下載檔案

The screenshot shows a website interface with a sidebar on the left containing various categories like '都市計畫公展', '都市計畫公告', and '都市計畫座談會公告'. A modal window is open in the center, titled '修訂「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」內土地使用分區管制規定及其他說明事項案'. The modal contains the following information:

- 公展日期：113/08/07 ~113/09/05
- Social media sharing icons: LINE, Twitter, Facebook, LinkedIn, and Print.
- A section titled '附件下載' (Attachments) containing four download links:
 - 下載 公告文 83KB
 - 下載 細部計畫書 4MB
 - 下載 說明會傳單 581KB
 - 下載 說明會議程 147KB
- 上架/更新日期：113/08/06
- 資料檢視日期：113/08/07

3 公展期間人民 陳情方式

公展期間人民陳情方式



臺北市陳情系統

途徑一：直接至 [臺北市陳情系統](#) 網站填寫意見

1 都市發展局首頁→陳情系統



公展期間人民陳情方式

2 點選【都市發展、建管、產業、財稅及地政】

熱門類別

公車、計程車、復康巴士問題 | 建築物使用管理、違建查報及拆除(含防火巷占用、固定式騎樓障礙物) | 違規停車 | 標線增設、補繪或塗銷 | 教育事務(校園、教師、幼兒園、圖書館、補教業) | 道路凹陷、不平、有高低差 | 疾病防治及醫療管理 | 勞工權益、職業安全衛生 | 人行道維護 | 產業發展(含工商業、農業、市場、公用事業等)

垃圾、噪音、污染及資源回收	道路、山坡地、路樹及路燈	公園、排水溝、下水道及自來水	文教、體育、資訊、觀光及媒體
交通運輸	都市發展、建管、產業、財稅及地政	衛福、勞動、民政及區政	警消、法律及政風

3 點選【都市計畫審議】

都市發展、建管、產業、財稅及地政

公寓大廈及廣告招牌	建築物使用管理、違建查報及拆除(含防火巷占用、固定式騎樓障礙物)	室內通道違規及裝修	施工管理及建築損鄰
都市規劃、設計、更新及開發	國民住宅、公共住宅	都市計畫審議	產業發展(含工商業、農業、市場、公用事業等)
地方稅務問題(不含國稅)	財政問題、菸酒管理	動產質借問題	主計及統計
地政業務	其他事項		

公展期間人民陳情方式

4 填寫意見及相關資料

■ 步驟一：填寫意見

ⓘ 為加速案件處理，一個案件請反映一件事情，若有二件以上之事情，請分別立案

案件分類	非屬前述各類之其他事項 - 其他事項
案件主旨*	<input type="text" value="請輸入主旨"/>
具體內容*	<input type="text" value="請輸入具體內容"/> <small>內容文字請勿超過4,000個中文字，如有需要請於附件中提供</small>
相關地點	<input type="text" value="點選右邊按鈕方便帶出地址"/>
上傳檔案	<input type="button" value="選取檔案"/> <small>1.上傳總容量限制為40MB，最多10個檔案，附檔檔名請使用半形中英數字命名。2.可上傳的檔案類型為 jpg, jpeg, gif, bmp, png, tif, tiff, doc, docx, xls, xlsx, txt, rtf, ppt, pptx, pdf, odf, odg, odp, ods, odt, mpg, mpeg, avi, wmv, rm, mov, mkv, dat, 3gp, mp3, mp4, m4v, wav, zip, rar, 7z。</small>

請填列計畫案名

請提供1.訴求地點之地段地號或地址，2.訴求意見與建議

■ 步驟二：填寫個人資料

真實姓名*	<input type="text" value="請輸入"/>
性別	<input checked="" type="radio"/> 男性 <input type="radio"/> 女性 <input type="radio"/> 其他 <input type="radio"/> 不提供
電子信箱*	<input type="text" value="請輸入"/> <small>本府網路屬「政府網際服務網」(GSN)，請勿使用大陸地區之電子信箱，造成您的不便尚祈見諒。</small>
聯絡電話*	市話 <input type="text"/> - <input type="text"/> # <input type="text"/> <small>「市話」格式為：02-87654321#123 「行動電話」格式為：0910123456 「市話」與「行動電話」請至少填寫一項</small>
傳真	<input type="text"/> - <input type="text"/>
聯絡地址	<input type="text" value="請選擇"/> <input type="text" value="請選擇"/> <input type="text" value="請輸入"/> <small>外國地址，請直接填寫於聯絡地址欄下方之空白欄位內。</small>
個人資料是否提供承辦人員	<input checked="" type="radio"/> 是 <input type="radio"/> 否 <small>承辦人員如有執行法定職務之需求者，仍可透過申請程序，並經機關首長同意後，取得個人資料</small>
回復通知方式	<small>我們將優先以電子郵件的方式進行通知及回復，請您留意您的郵件信箱。</small>
驗證碼*	<input type="text" value="請輸入"/>

請務必輸入通訊地址，以利書面通知會議日期及時間

■ 步驟三：案件送出後，至電子郵件信箱點選「請求確認信函」，取得案件編號及安全密碼

公展期間人民陳情方式

途徑二：郵寄或傳真至臺北市都市計畫委員會

- 1 臺北市都市計畫委員會聯絡方式
- 2 說明位置
- 3 說明訴求意見與建議
- 4 個人資料務必書寫

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（**113年8月7日起至113年9月5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： 02-27208889 轉 3298

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見表

計畫案名	修訂「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內土地使用分區管制規定及其他說明事項案
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： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 其它 通訊地址： 電話： 日期：_____年_____月_____日

簡報結束