



變更臺北市文山區政大段一小段112地號 停車場用地為機關用地細部計畫案

公開展覽說明會

時間：114年3月11日(星期二) 下午7時

地點：國立政治大學附設實驗國民小學 1 樓視聽教室

● 申請單位：臺北市政府警察局

● 辦理單位：臺北市政府

公開展覽說明會議程

□ 變更臺北市文山區政大段一小段112地號停車場用地為機關用地細部計畫案

流程	時間	內容
1	19:00-19:05	主席致詞、會議流程說明
2	19:05-19:20	計畫內容簡報
3	19:20-20:00	現場民眾提問(依發言單順序，每人發言3分鐘) 及市府相關單位回應
4	20:00-20:05	結語

註：實際時間依照現場出席及發言狀況調整

公展計畫書圖連結→



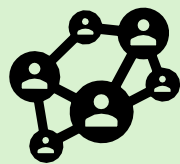
都市計畫法定程序

□ 變更臺北市文山區政大段一小段112地號停車場用地為機關用地細部計畫案



計畫擬定

申請單位完成細部計畫書圖製作



公開展覽

市府公告公開展覽



審議與核定

臺北市都市計畫委員會審議

審議通過



發布實施

公告及發布實施計畫

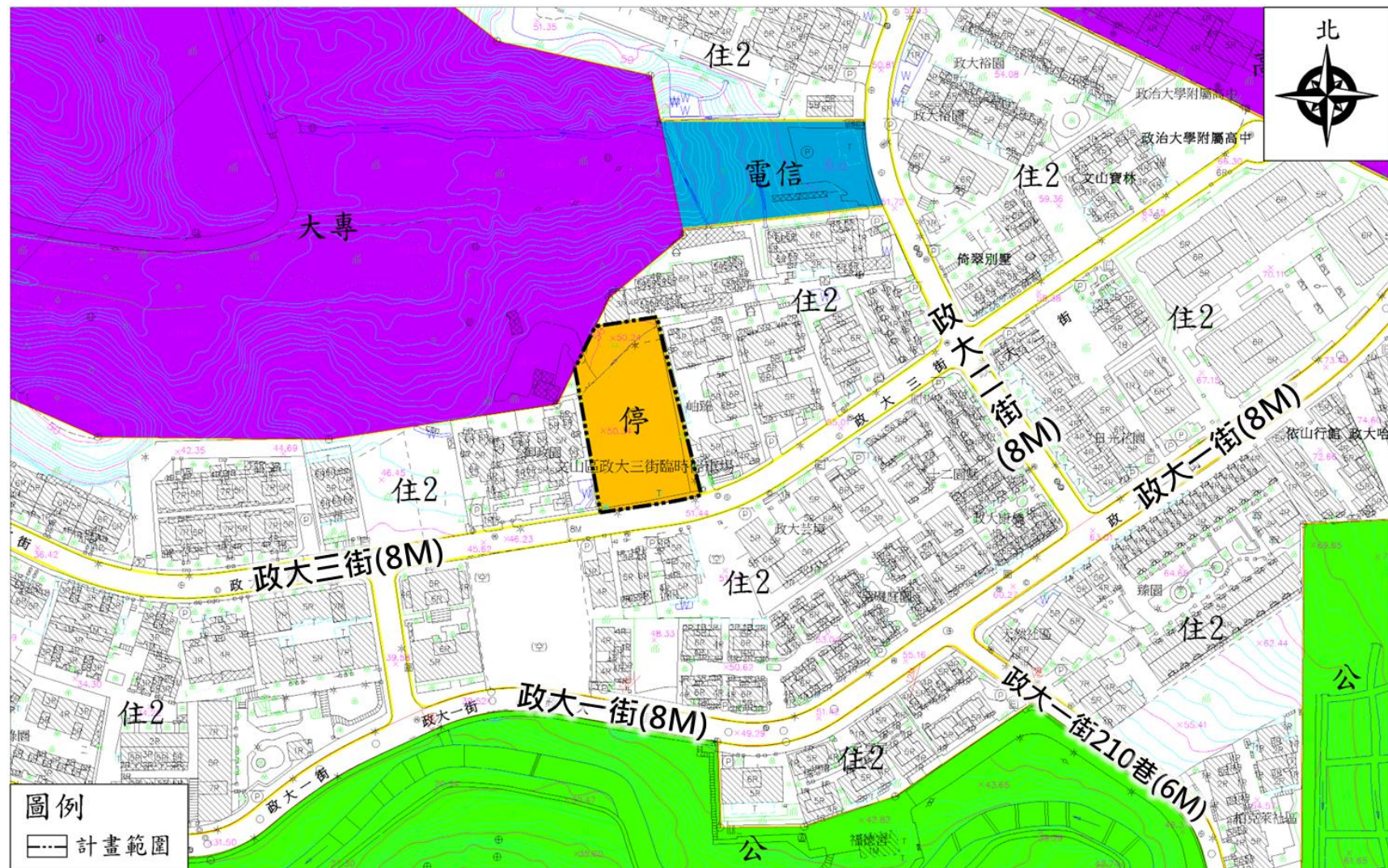
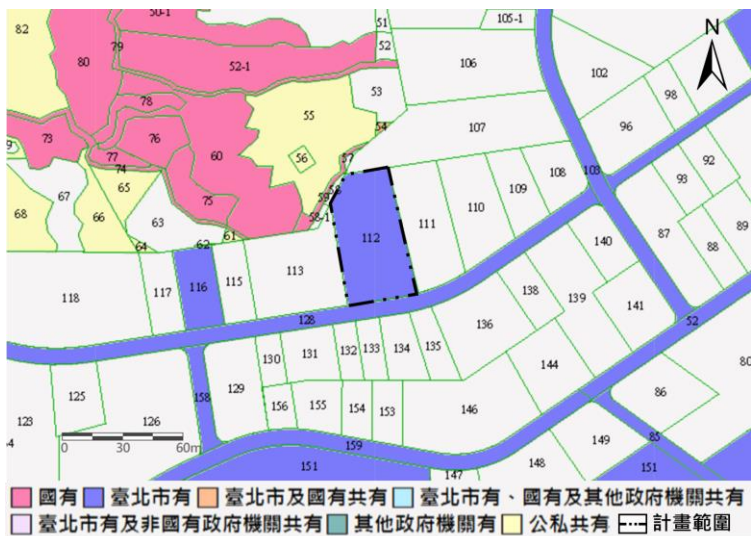
• 公開展覽期間：114.02.27至114.03.28

• 公開展覽說明會：114.03.11(二)

細部計畫於臺北市政府公告公開展覽期間，民眾有任何主張意見，可向「臺北市都市計畫委員會」提出，供審議參考。

計畫範圍

基地位置	文山區政大三街
計畫範圍	文山區政大段一小段112地號
使用分區	停車場用地
計畫面積	2,078.23平方公尺
土地權屬	臺北市有
土地管理機關	臺北市停車管理工程處



計畫位置示意圖

權屬圖

計畫緣起與目的

□ 配合警政、地區及既有停車需求

指南派出所

現況廳舍為租用，使用年限屆滿後將歸還政治大學

文山第一分隊

現與萬芳派出所合署辦公，建物老舊具潮溼滲水及跳電情形

區民活動中心

現有活動中心無法容納鄰近里別之大型班課使用

- 為配合警政兩單位新建辦公廳舍需求、地區活動中心需求及既有停車需求，擬於本計畫範圍作公務機關、區民活動中心、里辦公處及停車場使用。
- 停車場用地雖可多目標作公共使用，但有「使用容積樓地板面積，得不超過總容積樓地板面積三分之一」之限制，爰將本計畫範圍由「停車場用地」變更為「機關用地」。

□ 都市計畫法令依據

- 經本府認定依都市計畫法第27條第1項第4款規定款規定「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」逕行變更。

土地使用現況

- 計畫範圍現況主要做平面停車場使用，基地西半側地形起伏較明顯，北側有圍籬隔開未做使用。
- 鄰接土地多為住宅，西北側臨接國立政治大學指南校區。



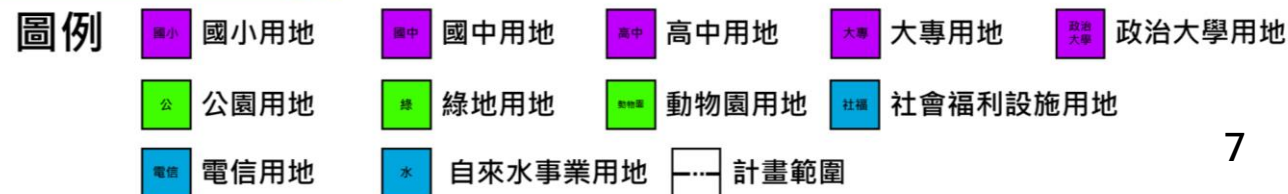
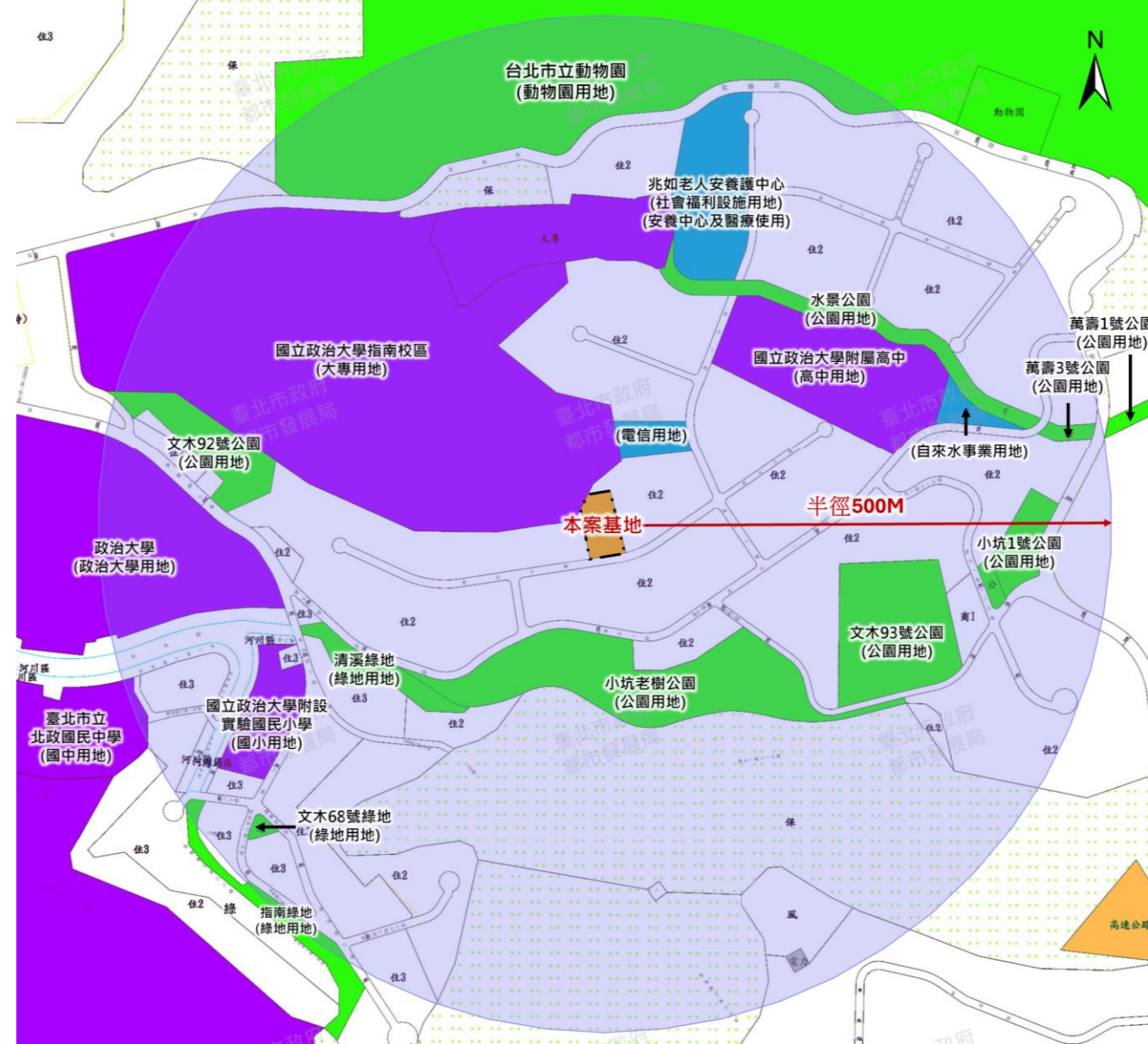
土地利用現況示意圖

周邊公共設施

□ 周邊 500 公尺範圍內含

- 公園用地、綠地用地
- 國小用地、國中用地、高中用地、大專用地、政治大學用地
- 社會福利設施用地
- 電信用地、自來水事業用地
- 動物園用地

□ 公園、綠地現況僅文木92號公園尚未開闢，其餘皆已開闢完成。

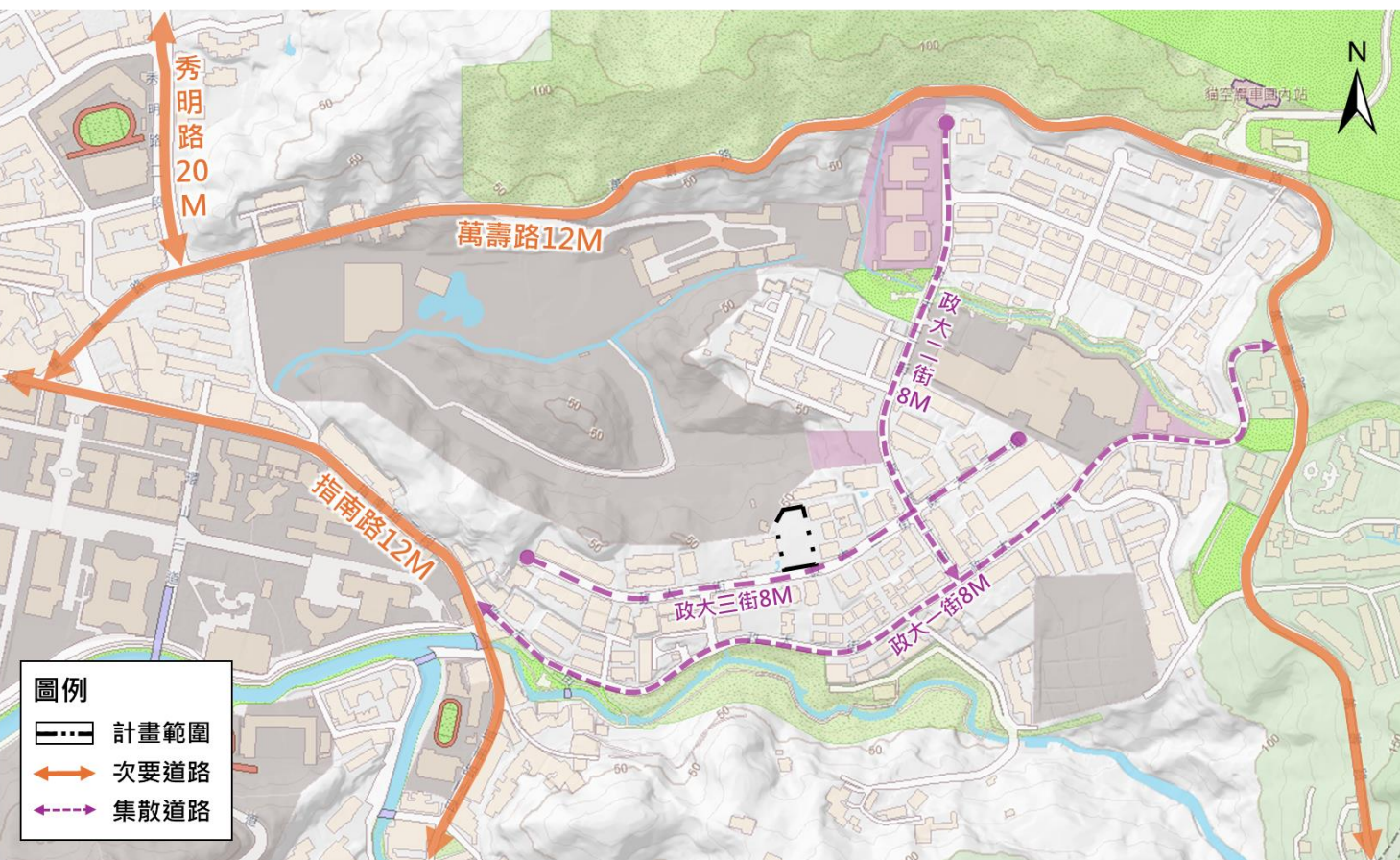


周邊公設分布示意圖

道路及交通運輸系統

□ 道路系統(均已開闢完成)

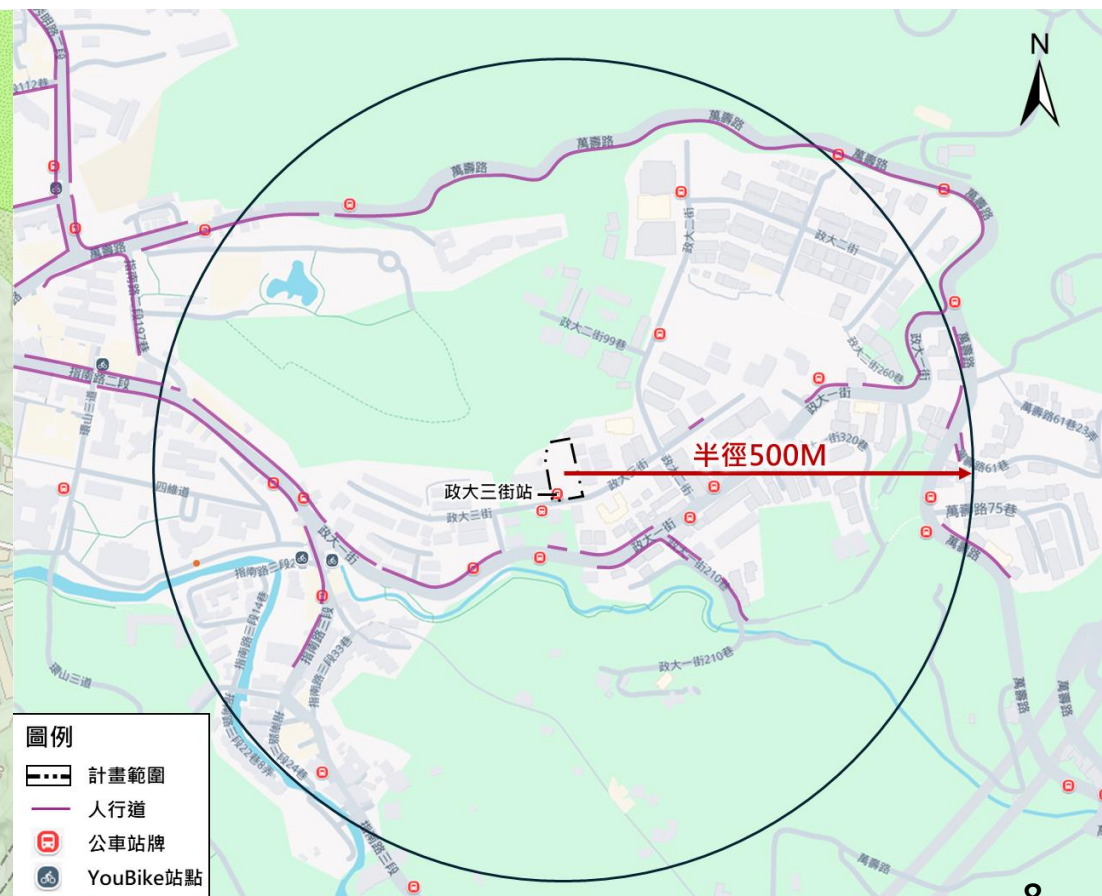
- 次要道路：萬壽路(12M)、指南路(12M)
- 基地範圍臨政大三街(8M)



周邊道路系統示意圖

□ 周邊大眾運輸系統

- 公車站：政大三街站(行經路線包含棕5、棕11副及棕21等3條公車路線)

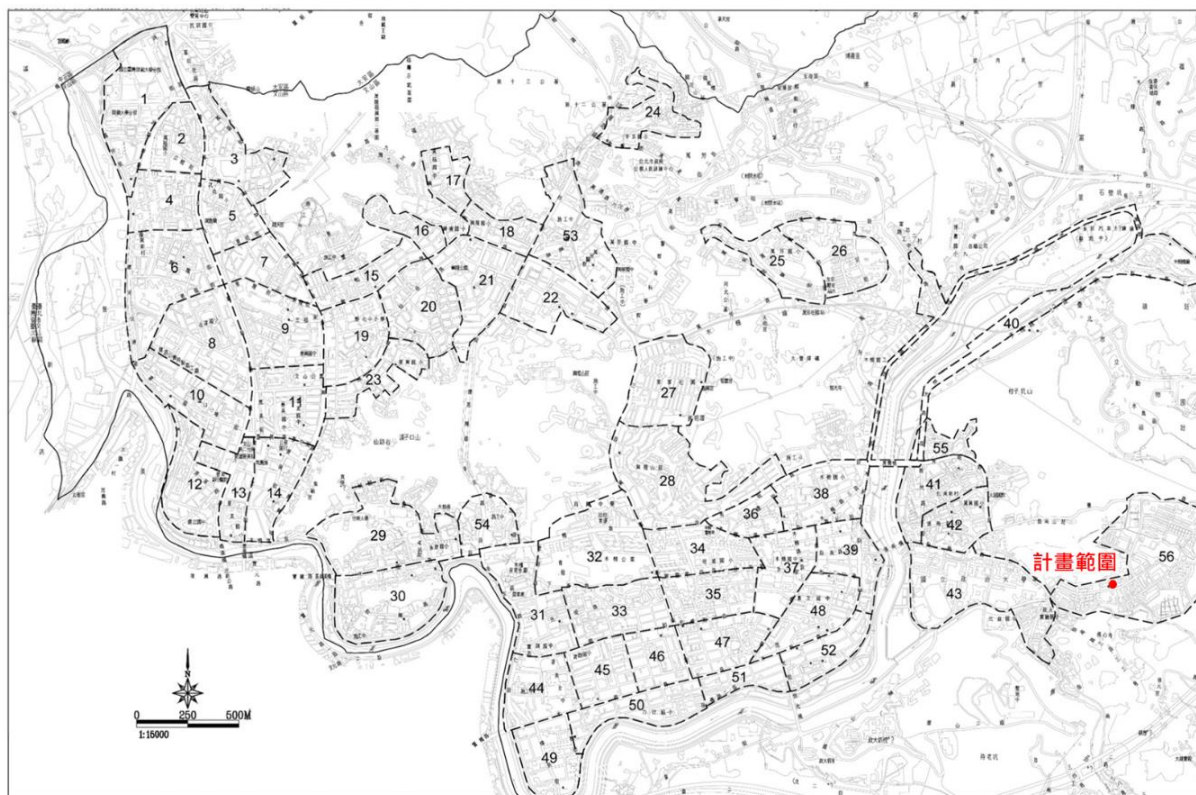


周邊大眾運輸系統站點示意圖

周邊停車供需、停車場分析

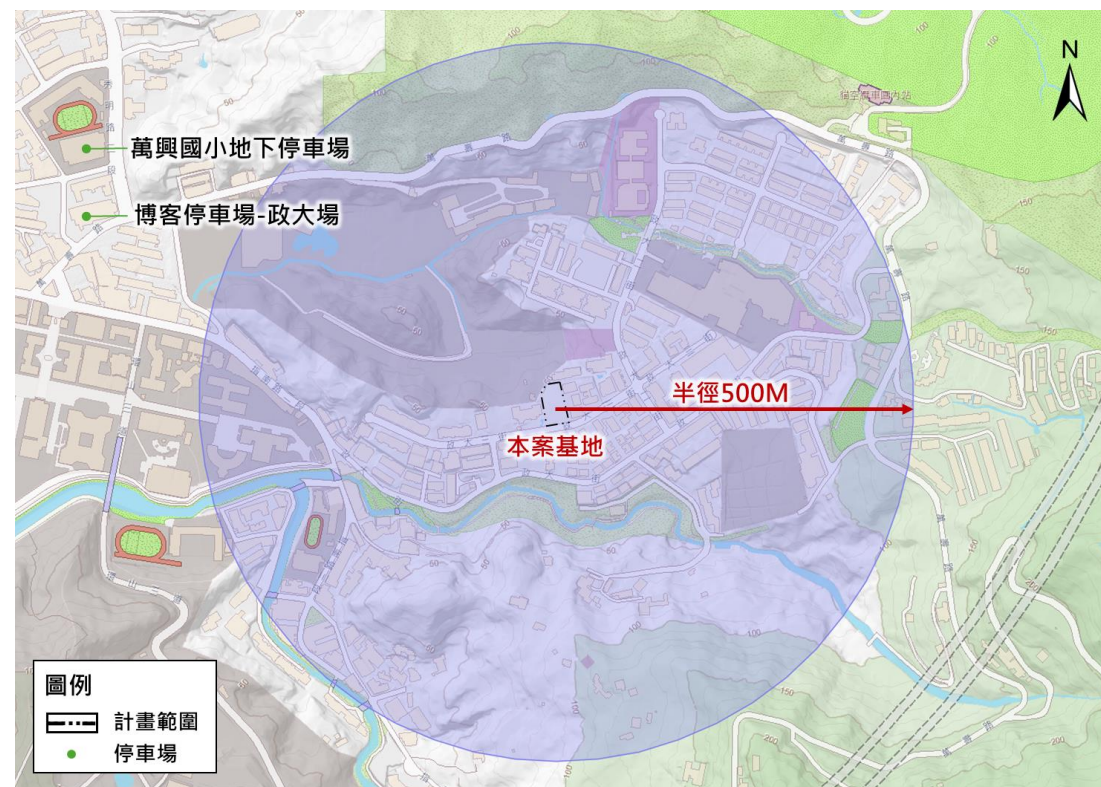
□ 本計畫範圍位於文山區交通分區56

類型	尖峰時間	停車供給總計	實際停車總計	停車需供比	交通分區 服務水準
汽車	19:00-20:00	1,545	1,189	0.77	C
機車	08:00-09:00	1,967	1,493	0.76	C



本計畫位屬交通分區範圍示意圖

- 周邊500公尺範圍內多屬私有民宅所有。
- 距離本案約700公尺處設有 2 處停車場：
 - 萬興國小地下停車場(提供汽車位233席)
 - 博客停車場(提供汽車位29席)



周邊停車場示意圖

使用項目及需求樓地板面積評估

□ 使用項目評估

- 本案前經112年11月22日臺北市市有資產供需整合會議第9次會議決議同意作警察機關辦公廳舍、里辦公處、民眾活動中心、公有停車場等使用。

□ 需求樓地板面積評估

- 本案基地面積為2,078.23平方公尺，總需求容積樓地板面積初估為2,350.47平方公尺。

單位名稱	需求面積(m ²)	備註
臺北市政府警察局	2,082.7	-
臺北市文山區公所	267.77	-
臺北市停車管理工程處	1,890	依建築技術規則第162條規定，停車空間得不計入容積總樓地板面積。

註：所提需求樓地板面積僅為初估，各單位最終需求面積仍應經相關會議確認為準。

- 參酌北側電信用地案例(文山區政大段一小段106地號土地)建蔽率為40%、容積率為120%，並綜合考量本案基地面積、「木柵二期重劃都市設計準則」規定及保留未來空間規劃彈性，
- 本案容積率擬訂為120%、建蔽率酌予調整為45%

計畫目標與構想

計畫 目標

- 改善警員辦公空間狹小且建物老舊不敷使用現狀，健全警政辦公環境。
- 提供地區多樣化公共服務設施，提高公有土地利用效率。

✓ 規劃本案址作公務機關、民眾活動中心、里辦公室及停車場的多用途空間使用。

✓ 增加土地利用彈性，將原本單一用途的土地轉為綜合性公共設施空間

✓ 達成員警合理辦公空間目標，並滿足文山區居民的日常需求、創造更加便利生活空間。

變更內容

1. 變更土地使用分區

地段地號	變更內容		面積 (m ²)	變更理由
	原計畫	新計畫		
政大段一小段 112地號	停車場 用地	機關用 地	2,078.23	1. 本案現況為平面停車場，除地方停車需求外，鄰近文山一分局指南派出所、交通警察大隊文山第一分隊建物老舊且空間不足，且經文山區公所評估現有活動中心無法容納大型班課。為<u>配合警政、地區及停車需求本計畫將停車場用地變更為機關用地，並得作為公務機關、民眾活動中心、里辦公處及停車場使用。</u> 2. 原停車場用地可依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第3條附表規定作公務使用，惟受限於「容積樓地板面積不得超過總容積樓地板面積三分之一」，因此本計畫變更土地使用分區為機關用地，除滿足公務機關使用需求，亦保留土地使用之彈性。 3. <u>變更後部分空間仍作停車空間使用，不影響地區既有停車供給情形。</u>

註：面積僅供參考，實際面積應以實地測量分割面積為準。

變更內容

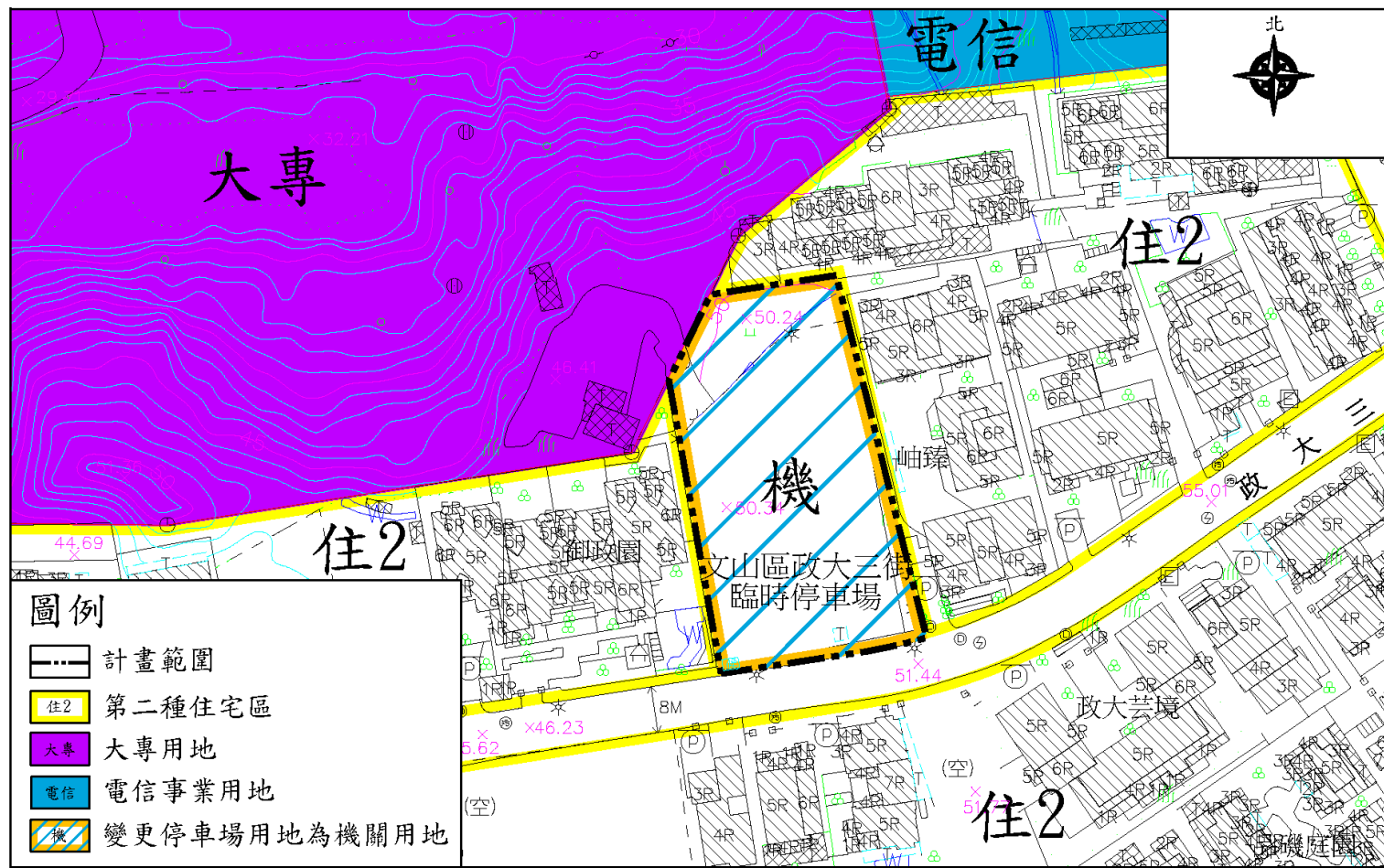
2. 土地使用分區管制

本案建蔽率45%、容積率120%，其使用項目得作機關辦公處所、里辦公處、民眾活動中心、停車場使用，前四項使用，免依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。

3. 都市設計準則

本案都市設計準則應依本府111年9月23日公告實施「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）」規範之「木柵二期重劃都市設計準則」辦理。

變更內容示意圖：



事業及財務計畫

- 本計畫之主辦單位為臺北市政府警察局。
- 開闢經費預估為7.04億元，由臺北市政府警察局及本府其他公務機關編列預算支應。

公共設施	面積 (m ²)	土地取得方式				開闢經費 (萬元)	主辦單位	經費來源	預定完成 期限
		徵收	協議 價購	撥用	其他	工程費			
機關用地	2,078.23				√	70,403	臺北市政府 警察局	由臺北市政府警察局及 本府其他公務機關編列 預算支應。	民國 121年

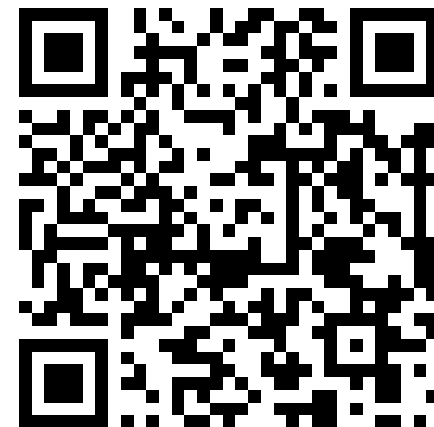
註：1.表列面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。
2.本計畫預定完成期限及經費得由主辦單位視年度實際辦理狀況酌予調整。
3.涉及本府各局處分工部分，得視實際辦理情形調整。

□ 其他

- 其他未規定事項悉依原都市計畫、臺北市土地使用分區管制自治條例及其他相關法令規定辦理。

計畫書圖下載方式

公展計畫書圖連結→



1 進入臺北市府都市發展局官網

2 點選【公展公告】，再點選【都市計畫公展】

3 查找本案案名點選【附件下載】

4 變更臺北市文山區政大段一小段112地號停車場用地為機關用地細部計畫案

公展日期：114/02/27 ~114/03/28

附件下載

- 下載 公告文 90KB
- 下載 細部計畫書 2MB
- 下載 細部計畫圖 272KB
- 下載 人陳意見表 351KB
- 下載 說明會傳單 503KB
- 下載 說明會議程 235KB

上架/更新日期：114/02/26
資料檢視日期：114/02/26

都市計畫公展

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

容積移轉公告

樁位公告

免建築線指示公告

不動產標售租公告

一般公告

公展期間陳情方式：線上

1. 搜尋【臺北市陳情系統1999】進入官網，點選【GO】

2. 勾選並點選【開始登錄案件】

☐ 我已閱讀並同意「臺北市陳情系統『1999』使用說明及服務流程」及「[隱私權及資訊安全政策](#)」

開始登錄案件

3. 點選【手動選擇案件類別】>【都市發展、建管、產業、財稅及地政】>【都市計畫審議】

自動選擇案件類別

手動選擇案件類別

都市發展、建管、
產業、財稅及地政

都市計畫審議

4. 填寫意見

案件分類	都市發展、建管、產業、財稅及地政 - 都市計畫審議
案件主旨*	輸入【本案案名】
具體內容*	請提供 時、地、物 1. 訴求地點之地段地號或地址 2. 訴求意見與建議 ① 過長請改以附檔方式提供！
相關地點*	請選擇行政區 點選右邊按鈕方便帶出地址



陳情系統連結 ↑

5. 留下個人資料

真實姓名*	請輸入 真實姓名
性別	☐ 男性 ☐ 女性 ☐ 其他 ☒ 不提供
身分證字號 (外籍人士居留證號)	請輸入 身分證字號
年齡	請選擇年齡
電子信箱*	請輸入 電子信箱 ① 本府網路屬「政府網路服務網」(GSN)，請勿使用大陸地區之電子信箱，造成您的不便尚祈見諒。 ② 近期查yahoo信箱對本系統發送之信件有延遲送達情形，建議可使用其他電子郵件服務提供商之信箱反映您的貴費意見。
聯絡電話*	市話 區域碼 號碼 分機號碼 行動電話 - # ① 「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
聯絡地址	縣/市 請選擇 鄉/鎮/區 請選擇 個人地址 請輸入地址 ① 外國地址，請直接填寫於聯絡地址欄下方之空白欄位內。

請務必輸入通訊地址，以利
書面通知會議日期及時間

6. 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

公展期間陳情方式：實體

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見表

計畫案名	變更臺北市文山區政大段一小段112地號停車場用地為機關用地細部計畫案
陳情地點 【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄描述陳情地點位置】	地段地號： 1.填寫案件及相關位置資訊 段____號 地 址： 其 它：
訴求意見 與建議	2.說明您的意見
【聯絡方式】 (請務必填寫)	姓名/團體名稱： 性別： ☐ 男 ☐ 女 ☐ 其他 通訊 3.務必留下聯絡方式 電話： 日期：____年____月____日

4.【郵寄】或【傳真】至臺北市都市計畫委員會

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

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內(114年2月27日起至114年3月28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，陳情人並得登記進場發言(3分鐘)。

簡報結束，感謝聆聽！

臺北市政府
都市發展局網址



● 申請單位：臺北市政府警察局

● 辦理單位：臺北市政府