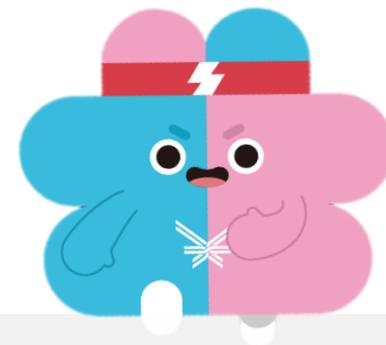


# 修訂臺北市北投區溫泉段二小段617地號 市場用地土地使用分區管制規定 細部計畫案



公展計畫書圖下載

細部計畫



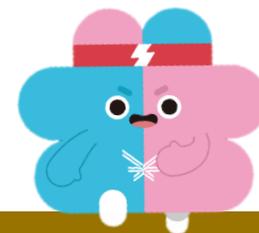
都市計畫公開展覽說明會

日期：114年3月19日（三）

申請單位：臺北市市場處

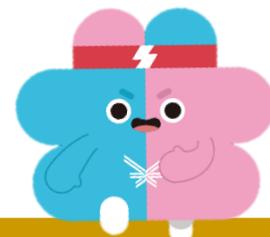
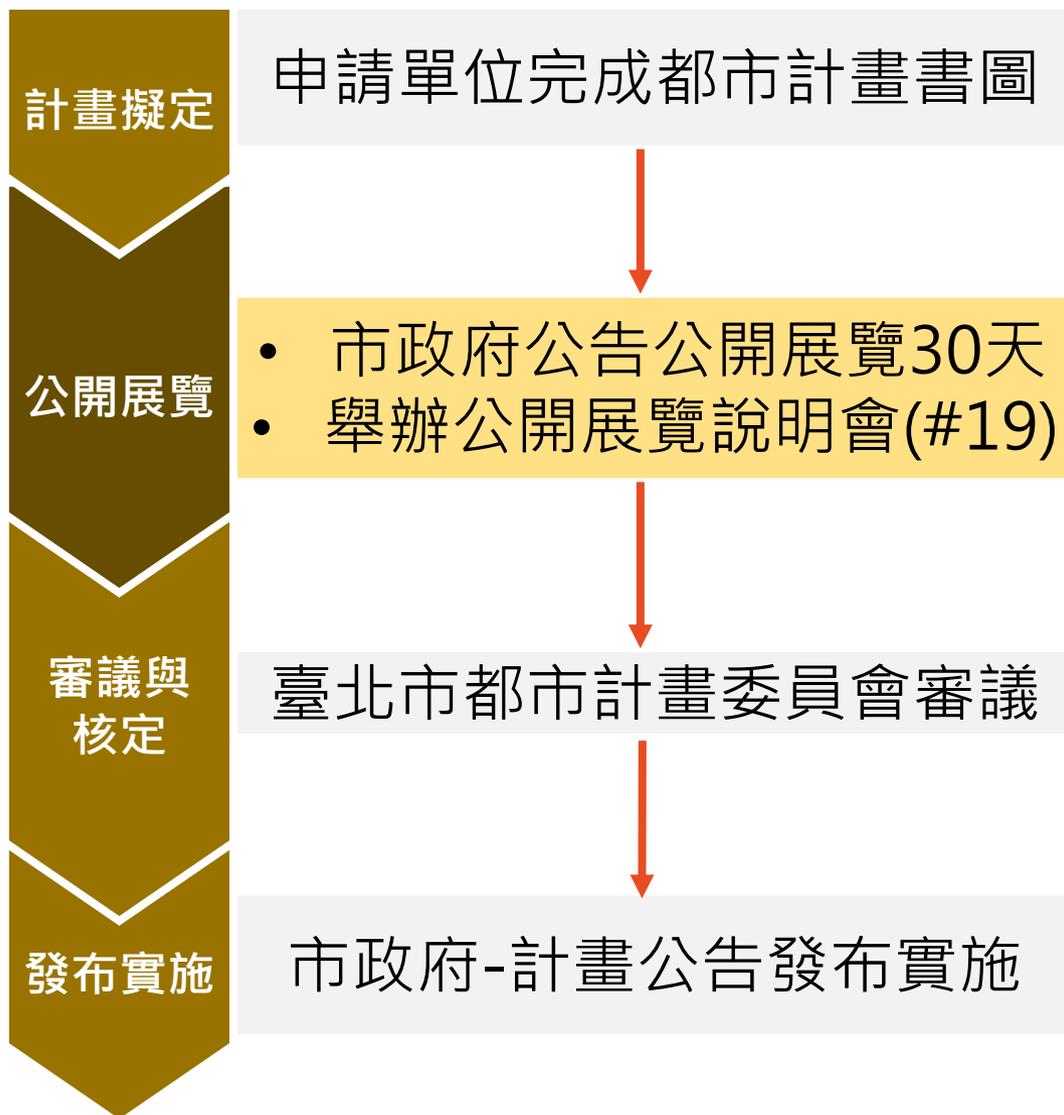
辦理單位：臺北市政府

# 公開展覽說明會議程



| 流程 | 時間          | 內容              |
|----|-------------|-----------------|
| 1  | 15:00-15:10 | 主席致詞、會議流程說明     |
| 2  | 15:10-15:30 | 規劃構想及計畫內容簡報     |
| 3  | 15:30-16:00 | 現場民眾發問及市府相關單位回應 |
| 4  | 16:00-16:10 | 結語              |

# 都市計畫法定程序



本案公開展覽期間：  
114/03/04(二)-114/04/02(三)

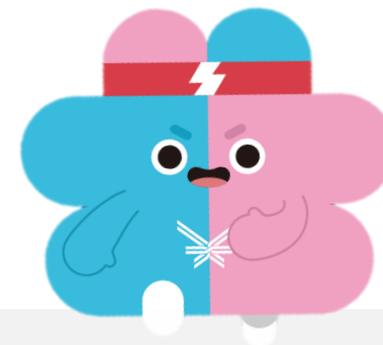
本案公開展覽說明會：  
114/03/19(三)

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



# 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

- 原北投市場為結合周遭外圍商業帶形成傳統市街商鋪販賣型態，不同於內聚型商場形式，**舊市場之建蔽率為70.32%**，因氬離子過高，建築物亦老舊不堪使用，故為提供更加良好之市場環境，提出改建計畫。
- 改建後市場使用空間將考量不同業種的分層分區規劃並整合各合署公務機關進駐，擬新建地上10層、地下5層之綜合辦公大樓，並容納原有之北投區行政中心、戶政事務所等各公務機關，預計於120年完工。
- 惟本案市場用地依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定**建蔽率不得超過60%**，改建後地上一層樓平面使用空間將有所不足，無法滿足實際需求。

# 計畫緣起

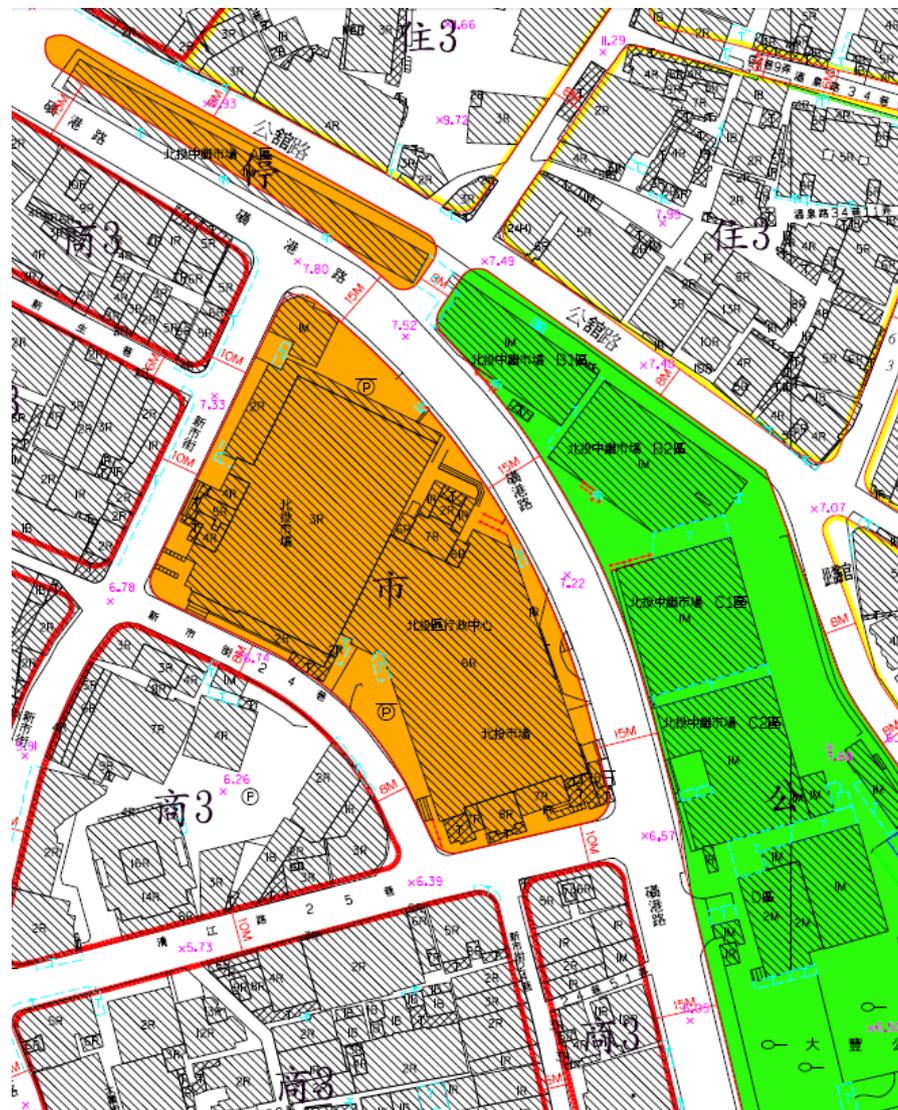
為使北投市場改建後亦能容納既有之市場攤商、提供更加良善之購物環境，同時滿足原有公務機關之參建需求，故依都市計畫法第27條第1項第4款之規定，辦理本次都市計畫變更。



# 法令依據

- 申請單位及法令依據
  - 申請單位：臺北市市場處
  - 法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款

計畫範圍及現況都市計畫示意圖



- |  |   |   |
|--|---|---|
| <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; padding: 2px;">市</span> 市場用地 | <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; padding: 2px;">停</span> 停車場用地   | <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">商3</span> 第三種商業區 |
| <span style="background-color: green; border: 1px solid black; padding: 2px;">公</span> 公園用地  | <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px;">住3</span> 第三種住宅區 |   |

# 計畫範圍與計畫面積

## 計畫範圍：

臺北市北投區新市街30號  
(北投區溫泉段二小段617  
地號)

## 計畫面積：

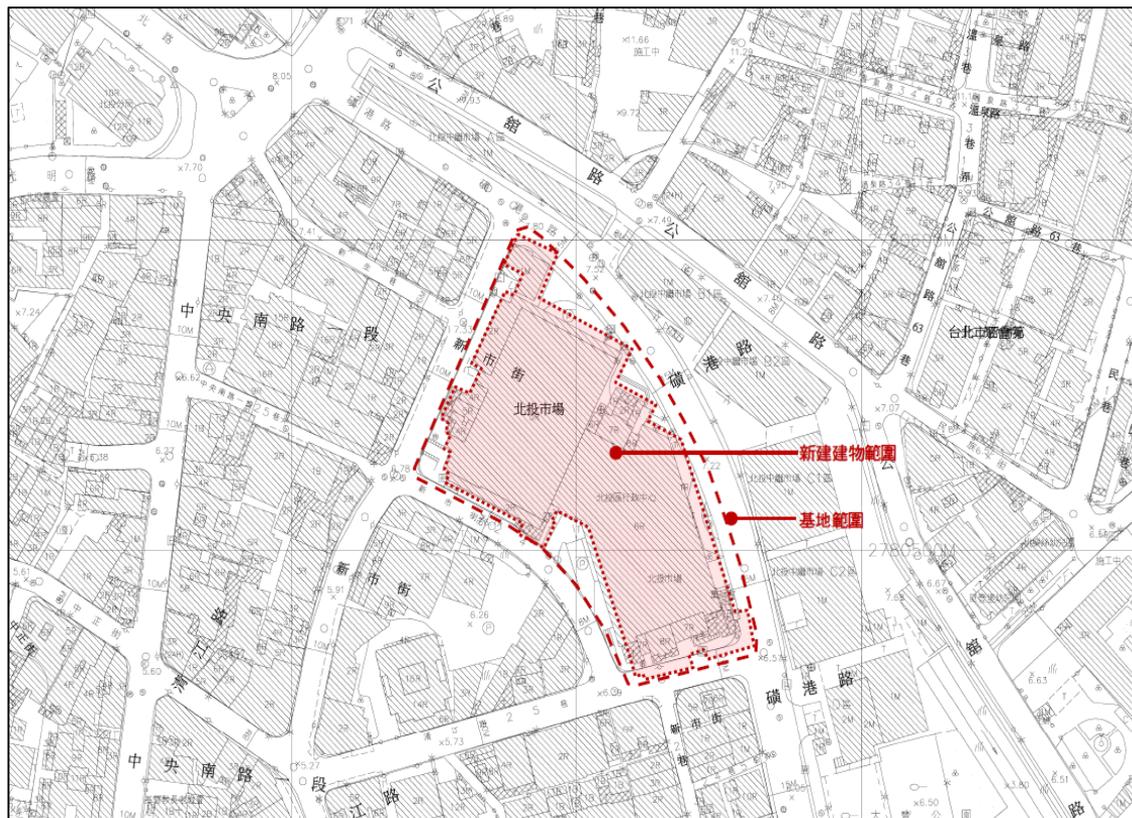
7,748 平方公尺

## 土地權屬：

臺北市有 (管理機關：臺北  
市市場處)

| 土地地段          | 地號  | 面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 土地權屬 | 管理單位   |
|---------------|-----|-------------------------|------|--------|
| 北投區溫泉<br>段二小段 | 617 | 7,748                   | 臺北市  | 臺北市市場處 |
| 面積合計          |     | 7,748                   |      |        |

地籍套繪示意圖



註：表內面積應以實際測量分割為準

# 現況說明

- 北投大樓暨市場現為2幢建築  
A棟地上6層及地下1層之建築物於70年完工  
B棟地上3層及地下1層之建築物，於72年完工
- 收容有200攤及臨時約400攤販進入市場營業



# 土地使用現況

- 東/西向：東向為主要計畫道路15M磺港路；西側8M巷道
- 南/北向：南側社區10M巷道；北側為新市街市場周邊攤商聚集巷道
- 現況鄰近為4~5層樓之公寓住宅，1樓多為攤商、道路上多有臨時攤販聚集

## 原市場重建計畫 (北投之心 - X計畫)及中繼市場

本案設計範圍內現存既有建物兩棟、地形平坦、周圍四面臨道路，市場用地東側臨大豐公園（部分公園面積現作為中繼市場使用）、基地東側原為大豐公園及地下停車場，現已將部分公園與磺港溪加蓋部分改建為北投中繼市場。西北側為北投傳統市集。



## 基地內原有廟宇



基地內東南角隅的集福宮為清江里民的信仰中心，

# 原北投市場使用狀況

舊北投市場攤商比例示意圖

## ■1樓攤位數315攤

蔬菜青果類169攤

百貨類77攤

其他類68攤

飲食類1攤

## ■2樓攤位數308攤

飲食類110攤

漁產類69攤

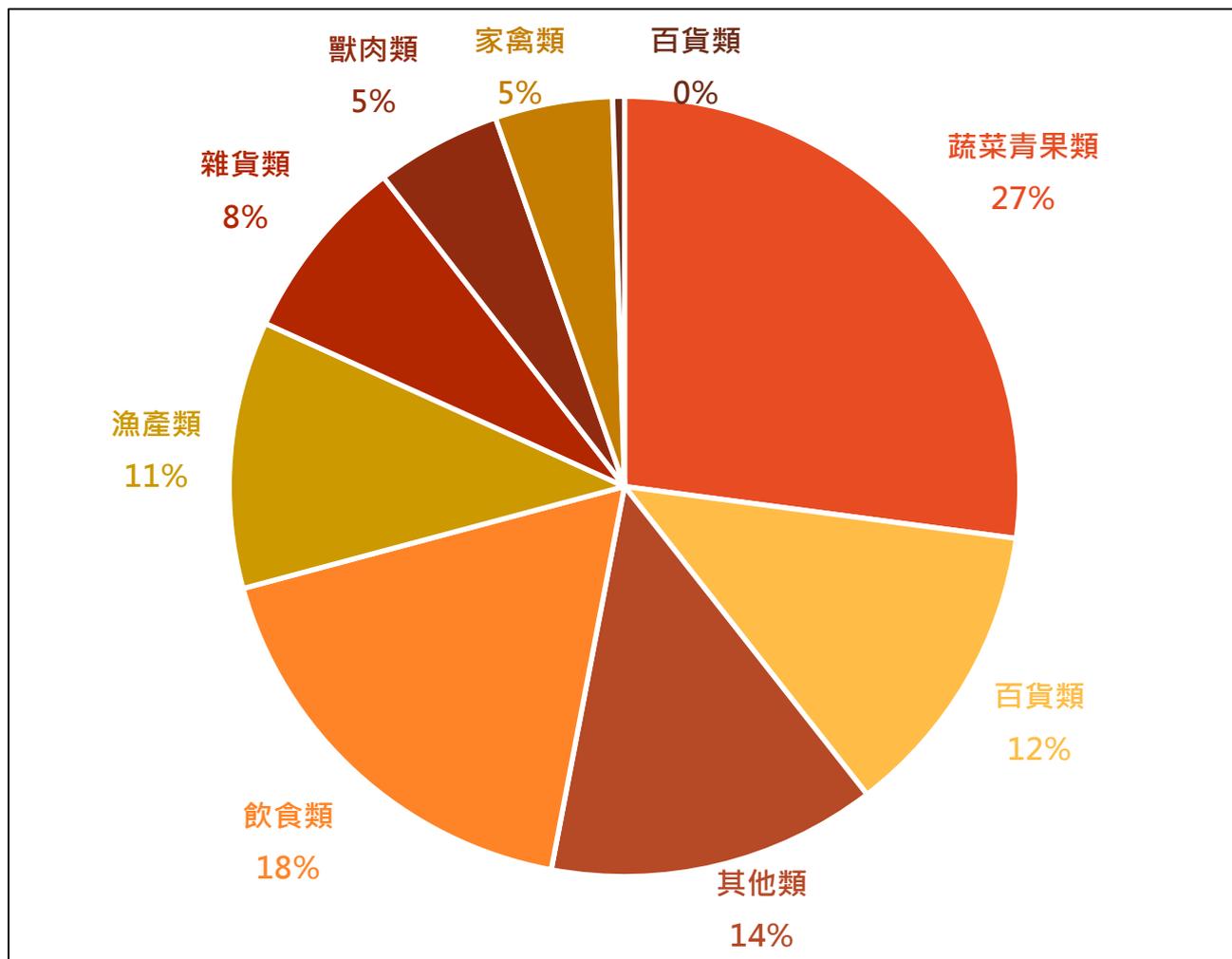
雜貨類48攤

其他類16攤

獸肉類32攤

家禽類30攤

百貨類3攤

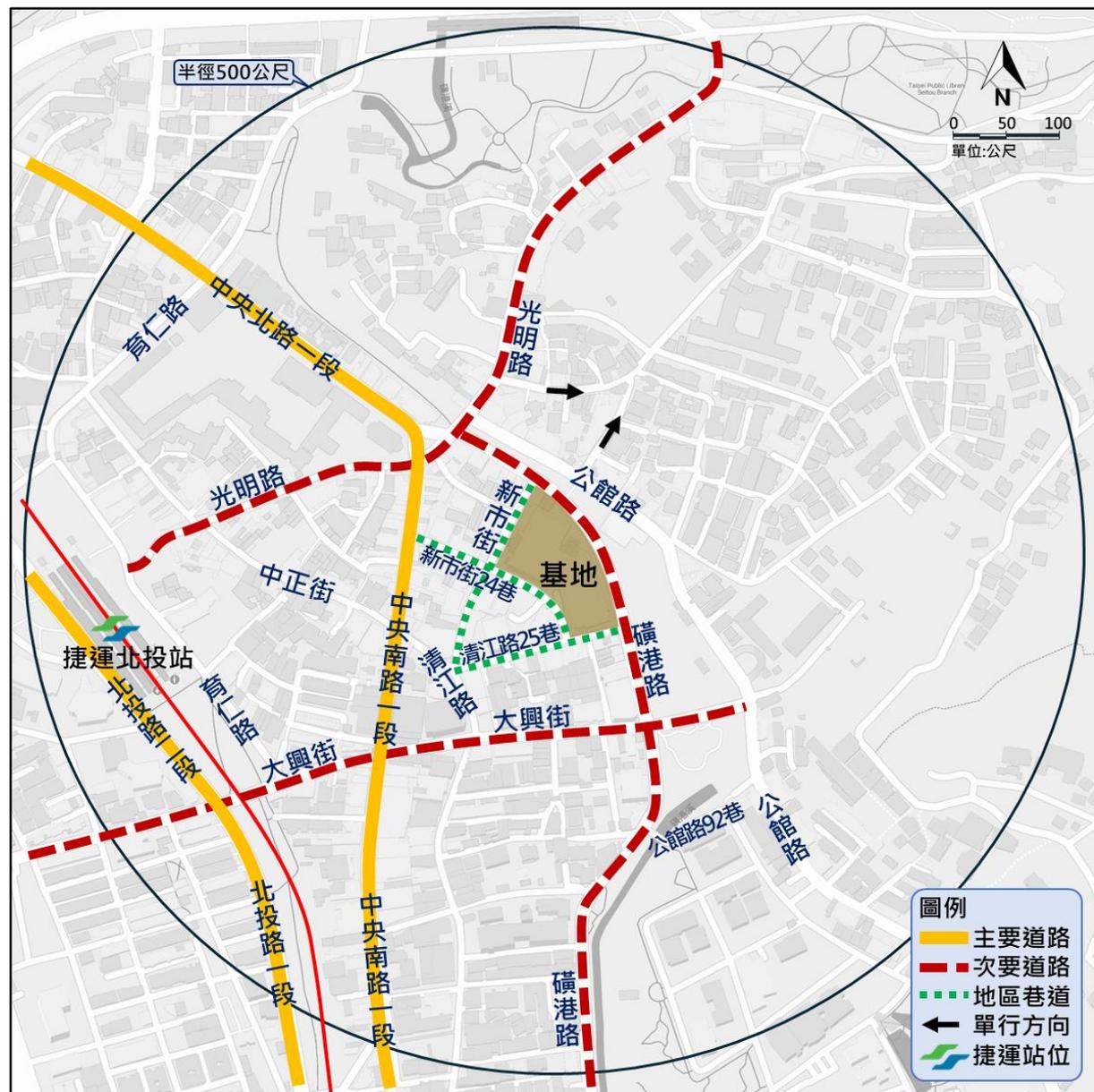


共計623攤

# 交通運輸現況

- 主要聯外道路：  
磺港路 (15m)
- 次要道路：  
北側新市街 (10m)  
南側為清江路25巷 (10m)  
西側新市街14巷 (8公尺)

道路系統示意圖





# 道路服務水準

- 本案於民國113年9月26日(星期四，晴天)及民國113年10月01日(星期二，晴天)進行周邊交通調查，並依調查結果進行道路服務水準分析，**經檢討現況基地周邊主要路口路段均為D級以上服務水準。**

現況道路服務水準示意圖



# 計畫目標與構想

## • 課題

- 依本市土地使用分區管制自治條例規定，北投市場建蔽率不得超過60%，相較於舊市場，單層面積大幅縮小，經評估僅能容納約477攤。然而攤商多期望得以原低樓層配置、原面積分配，故倘以建蔽率60%進行規劃設計，地面層難以容納原有之市場攤商。

## • 計畫目標與構想

- 原北投市場建蔽率70.32%，設置攤位數623攤，改建後預計退場96攤，進駐527攤。
- 改建後之北投市場亦能滿足地方居民之民生購物需求，並容納原有公務機關並提升洽公環境，爰本案以未來改建後仍得以容納原有市場攤商為目標。
- 因應實際使用需要，調整建蔽率為不超過70%。

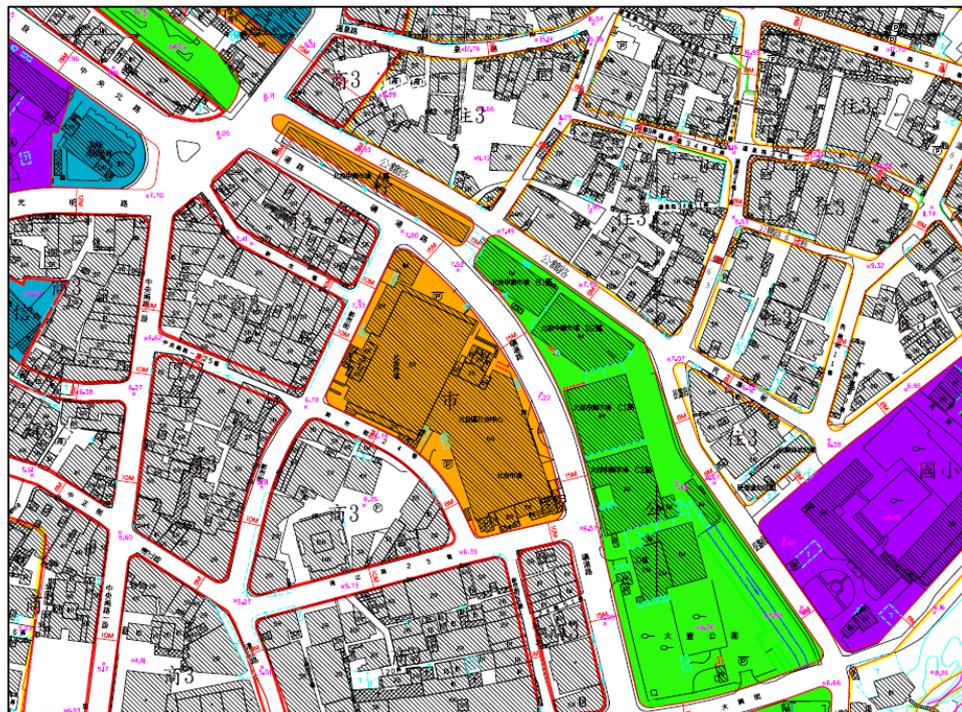
# 修訂計畫內容

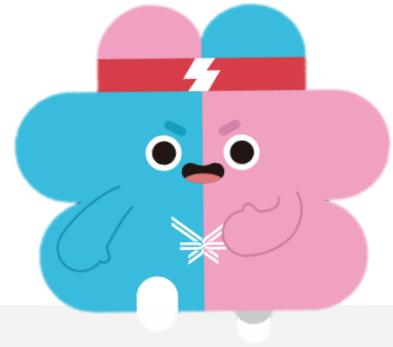
| 位置   | 面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 原計畫建<br>蔽率   | 新計畫<br>建蔽率  | 修訂理由   |
|------|-------------------------|--------------|-------------|--|
| 北投市場 | 7,748                   | 不得超過<br>60%* | 不得超<br>過70% | 依法定建蔽率60%設計規劃，市場攤位僅能劃設477攤不敷市場使用因素，故因應實際使用需要，調整建蔽率為不超過70%。 |

\* 原都市計畫對建蔽率未有特殊規定，則依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第83條有關市場用地建蔽率不得超過為60%。

## 其他

本計畫未規定事項，悉依「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)」及「臺北市土地使用分區管制自治條例」等相關法令規定辦理。





## 2.都市計畫書圖電子檔下載

# 都市計畫書圖電子檔下載

➤ 臺北市政府  
都市發展局

(<https://udd.gov.taipei/>)



細部計畫

STEP1：前往都發局首頁

→ 公展公告  
→ 都市計畫公展



願景施政 ▾ 認識我們 ▾ 業務服務 ▾ 公展公告 ▾ 重要工作 ▾ 業務法令 ▾ 網站信箱 ▾

都市計畫公展  
都市計畫公告  
都市計畫座談會公告

STEP2：點選本案專區

## 都市計畫公展

- 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

修訂臺北市北投區溫泉段二小段617地號市場用地土地  
使用分區管制規定細部計畫案

公展日期：114/03/04 ~114/04/02

附件下載

擬定臺北市松山區濱江段四小段297地號等土地為容  
積調派送區及劃定信義區信義段五小段28地號等  
土地為容積調派接受區細部計畫案

公展日期：114/02/21 ~114/03/22

附件下載

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

修訂「臺北市民生東路新社區特定專用區建築管制要  
點」為「臺北市民生東路新社區特定專用區建築管制  
規定」及劃（訂）定都市更新地區暨更新計畫案

公展日期：114/01/24 ~114/03/04

附件下載

# 都市計畫書圖電子檔下載

## STEP3：點選欲下載檔案



修訂臺北市北投區溫泉段二小段617地號市場用地土地使用分區管制規定細部計畫案

公展日期：114/03/04 ~114/04/02

LINE

Twitter

f

in

品

附件下載

- 下載 公告文 82KB
- 下載 細部計畫書 2MB
- 下載 人陳意見表 350KB
- 下載 說明會傳單 438KB
- 下載 說明會議程 245KB

上架/更新日期：114/03/03

資料檢視日期：114/03/06

都市計畫公

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

棧位公告

免建築線指示公告

不動產標售租公告

一般公告

綜合訊息

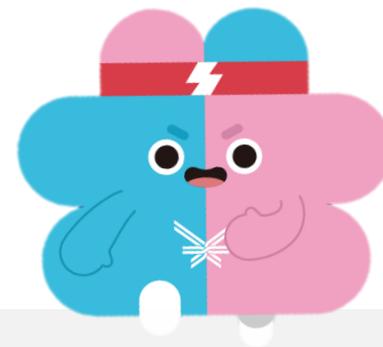
地號停車場用地

專用區建築管制要  
定專用區建築管制  
更新計畫案

0-2 地號等第三  
部計畫案

公展日期：113/11/14 ~113/12/13

地為國中用地細部計畫案



### 3. 公展期間人民陳情方式

# 公展期間人民陳情方式

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



# 公展期間人民陳情方式

## 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* | 請輸入主旨  |
| 具體內容* | 請輸入具體內容<br><small>Ⓛ 內容文字請勿超過4,000個中文字，如</small>  |
| 相關地點  | 點選右邊按鈕方便帶出地址   |
| 上傳檔案  | <p>選取檔案</p> <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> |

重選分類    下一步

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*        | 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*        | 請輸入<br><small>Ⓛ 本府網路屬「政府國際服務網」(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<br><input type="text"/> - <input type="text"/> # <input type="text"/><br><small>Ⓛ 「市話」格式為：02-87654321#123<br/>「行動電話」格式為：0910123456<br/>「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         | 請選擇    請選擇<br>請輸入<br><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<br><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*         | 請輸入<br>04638   |

上一步    案件送出

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

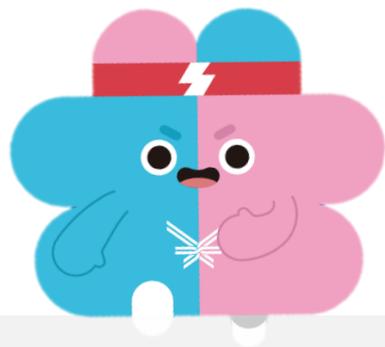
- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（**114年3月4日起至114年4月2日止**），至本市單一陳情系統填寫，或以書面方式**向本市都市計畫委員會提出意見**。
- 本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人得登記進場發言(3分鐘)。

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

**【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                                   | 修訂臺北市北投區溫泉段二小段617地號市場用地土地使用分區管制規定細部計畫案   |
| 陳情地點<br>【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<br>地 址：<br>其 它：   |
| 訴求意見與建議                                |  |
| 【聯絡方式】<br>(請務必填寫)                      | 姓名/團體名稱：<br>性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 其它<br>通訊地址：<br>電話：<br>日期：_____年_____月_____日 |



**簡報完畢  
謝謝聆聽指教!**



備片