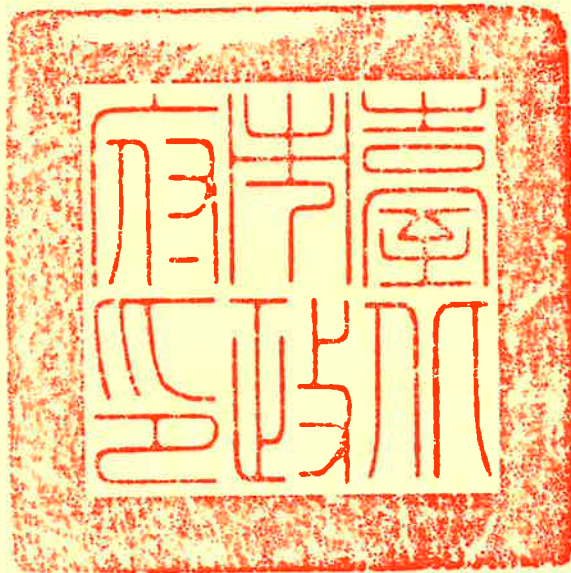


臺北市都市計畫書

擬定臺北市萬華區華江段二小段 147-13 地號
社福及機關用地細部計畫案



臺北市政府

113 年 8 月 22 日府都規字第 1133060257 號公告公開展覽

臺北市政府都市發展局
都市計畫案專用校對章

臺北市都市計畫書

擬定臺北市萬華區華江段二小段 147-13 地號
社福及機關用地細部計畫案

臺北市政府

113 年 8 月 22 日府都規字第 1133060257 號公告公開展覽

目 錄

壹、計畫範圍與面積.....	1
貳、主要計畫概述.....	2
參、計畫目標與構想.....	3
一、計畫目標.....	3
二、計畫構想.....	3
肆、擬定計畫內容.....	4
一、土地使用計畫.....	4
二、土地使用分區管制.....	6
三、都市設計準則.....	6
伍、事業及財務計畫.....	8
陸、其他.....	9

圖 目 錄

圖 1	細部計畫範圍示意圖	1
圖 2	主要計畫範圍位置示意圖	2
圖 3	「擬定臺北市萬華區華江段二小段 147-13 地號社福及機關用地細部計畫案」示意圖	5
圖 4	都市設計準則示意圖	7

表 目 錄

表 1	計畫內容一覽表	4
表 2	事業及財務計畫表	8

案 名：擬定臺北市萬華區華江段二小段 147-13 地號
社福及機關用地細部計畫案

申請單位：臺北市政府都市發展局

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖所示

類 別：擬定

法令依據：都市計畫法第 22 條

詳細說明：

壹、計畫範圍與面積

本計畫範圍坐落於臺北市萬華區華江段二小段 147-13 地號土地，位於和平西路三段 382 巷 12 弄、環河南路二段 250 巷 56 弄、環河南路二段 250 巷及環河南路二段 250 巷 33 弄所圍之街廓，面積為 2,794 平方公尺，詳圖 1。

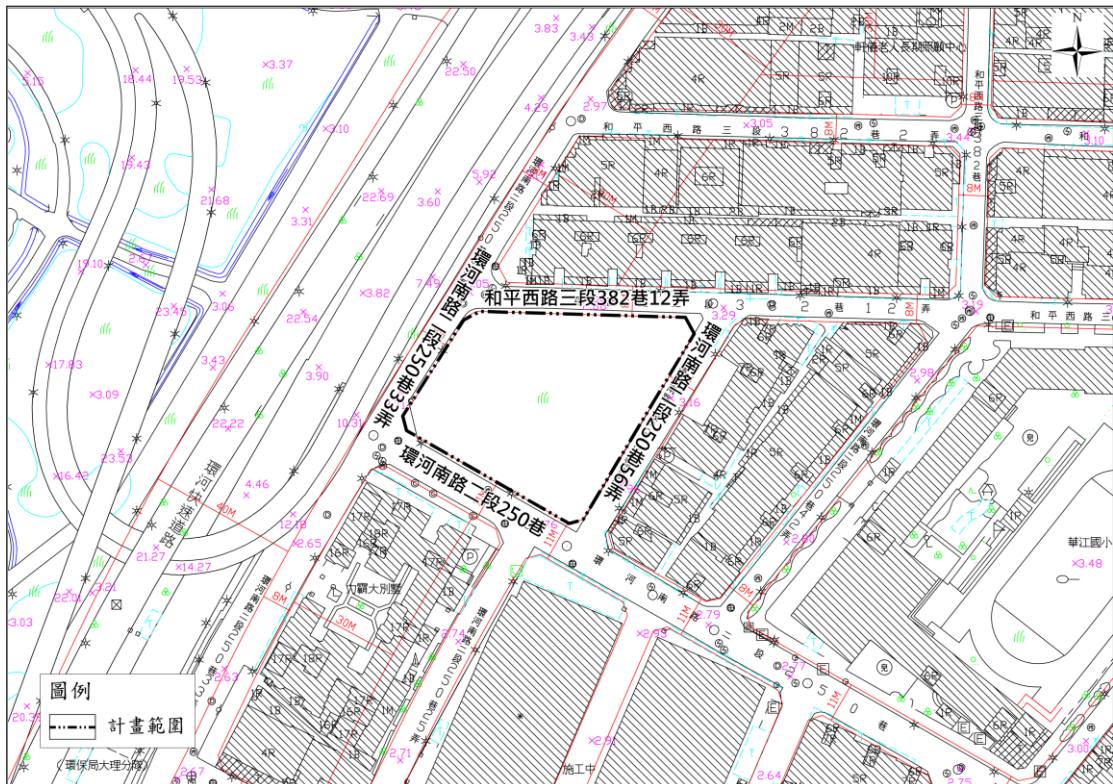


圖1 細部計畫範圍示意圖

貳、主要計畫概述

依「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」,由批發市場用地變更為社福及機關用地。計畫變更示意圖詳圖2。

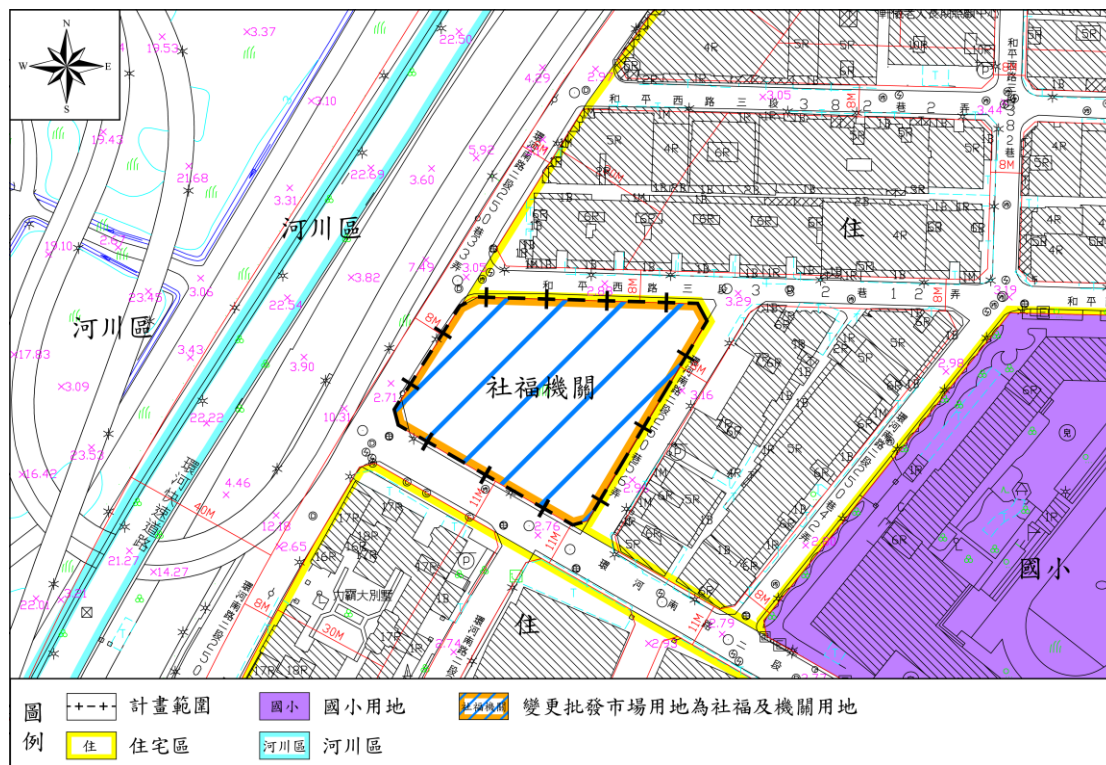


圖2 主要計畫變更示意圖

參、計畫目標與構想

一、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。

二、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，配合主要計畫擬定社福及機關用地，充實本市社會住宅存量。
- (二) 基地沿街規範退縮，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。

肆、擬定計畫內容

一、土地使用計畫

本計畫依主要計畫指導，擬定細部計畫為社福及機關用地。計畫內容及面積情形，詳表 1：

表1 計畫內容一覽表

地段地號	用地名稱	面積 (平方公尺)	擬定理由
萬華區華江段二 小段 147-13 地號	社福及機 關用地	2,794	1. 配合主要計畫擬定細部計畫 為社福及機關用地。 2. 本基地未來作為本市社會住 宅興辦基地，部分空間亦納入 地方所需之社會福利、公共服 務設施等使用。

註：面積僅供參考，實際面積應以實地測量分割面積為準。

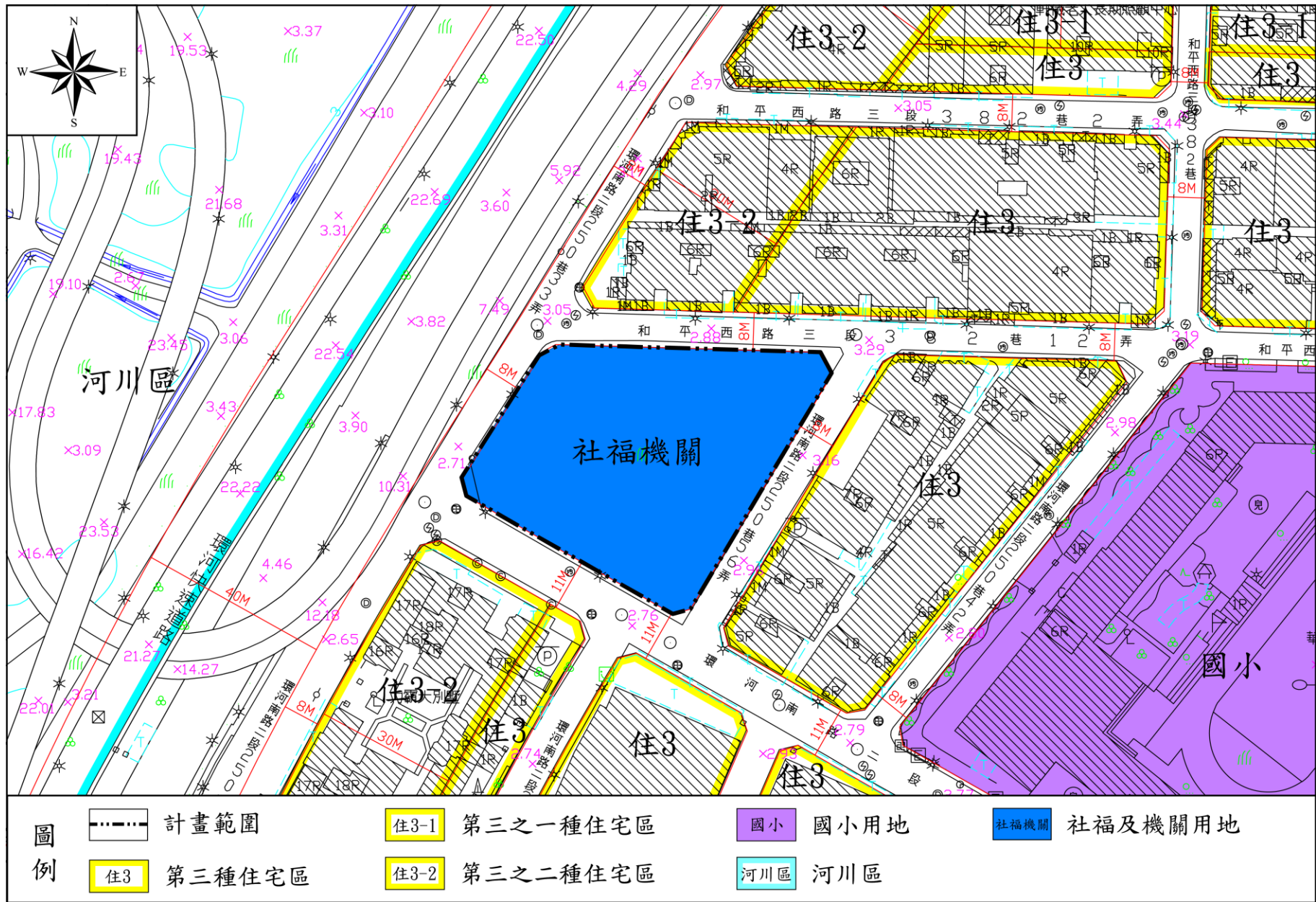


圖3 「擬定臺北市萬華區華江段二小段 147-13 地號社福及機關用地細部計畫案」示意圖

二、土地使用分區管制

(一) 使用強度

社福及機關用地之使用強度為建蔽率不得超過 40%、容積率不得超過 400%。

(二) 土地使用及建築物使用項目

1. 興辦社會住宅。
2. 依住宅法第 33 條規定，得考量基地可興建戶數、所在地區公共服務品質及相關規定後，評估保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施項目使用，一併納入規劃興建。
3. 經主管機關認定之社會福利設施及公務機關使用。
4. 本計畫範圍不得作為容積移轉接受基地。

三、都市設計準則

本計畫區開發建築除應依「臺北市萬華區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案」淡水河沿岸地區之都市設計準則辦理外，應依下列規定辦理：

- (一) 基地北、西及南側應退縮留設 6 公尺帶狀式開放空間、東側應退縮留設 4 公尺帶狀式開放空間，並沿道路側種植喬木，其人行淨寬至少 2.5 公尺，且與公有人行道整體規劃。
- (二) 本計畫之建築基地綠覆率達 100%。
- (三) 基地因配合社會福利設施等開發所衍生之停車、臨時停車、接駁及裝卸貨停車等需求應於基地內化處理。
- (四) 建築物立面臨路側應採正面設計，服務性陽台及空調設備倘設置於臨路側或建築物正立面，應充分考量遮蔽美化措施。

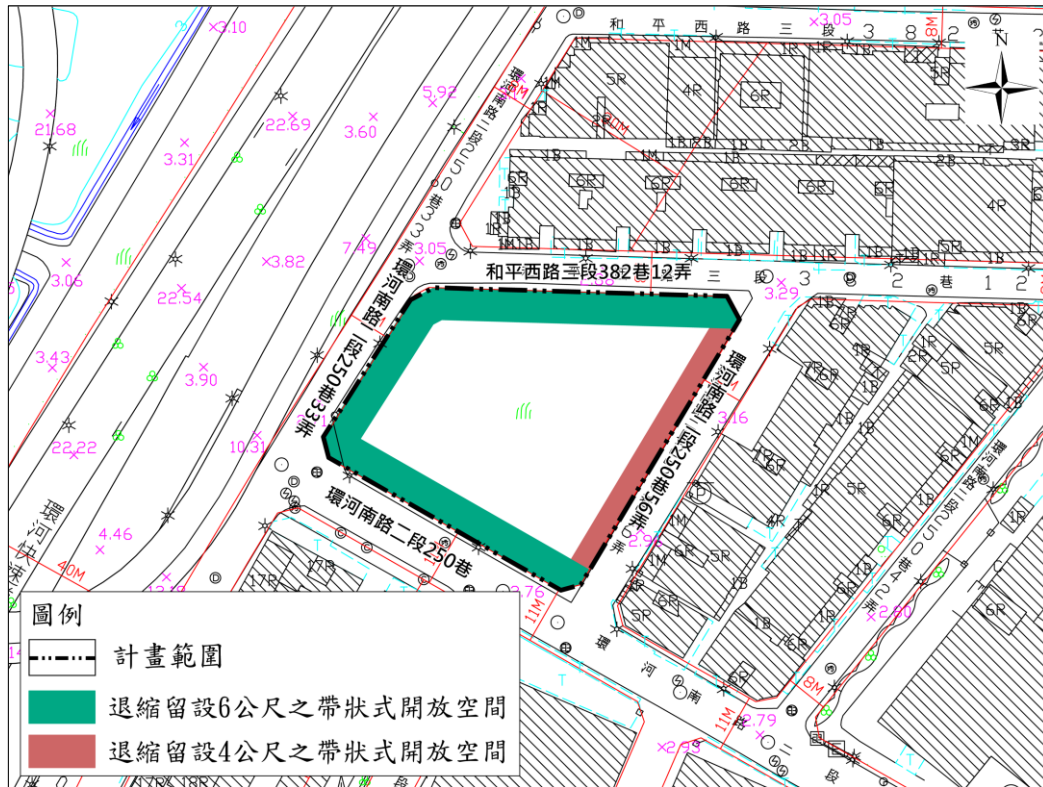


圖4 都市設計準則示意圖

伍、事業及財務計畫

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，預定完成期限及經費仍得視實際情況酌予調整。

表2 事業及財務計畫表

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。

陸、其他

其他未規定事項悉依臺北市土地使用分區管制自治條例之機關用地及其他相關法令規定辦理。

臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局
業 務 主 管
承 辦 人 員

繪 圖 員
校 對 者