

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

法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款及第27條之1

都市計畫公開展覽說明會
(信義信義區三張區民活動中心A教室)

時間:114年03月14日



公展計畫書、圖連結

申請單位：臺北市政府工務局水利工程處
辦理單位：臺北市政府

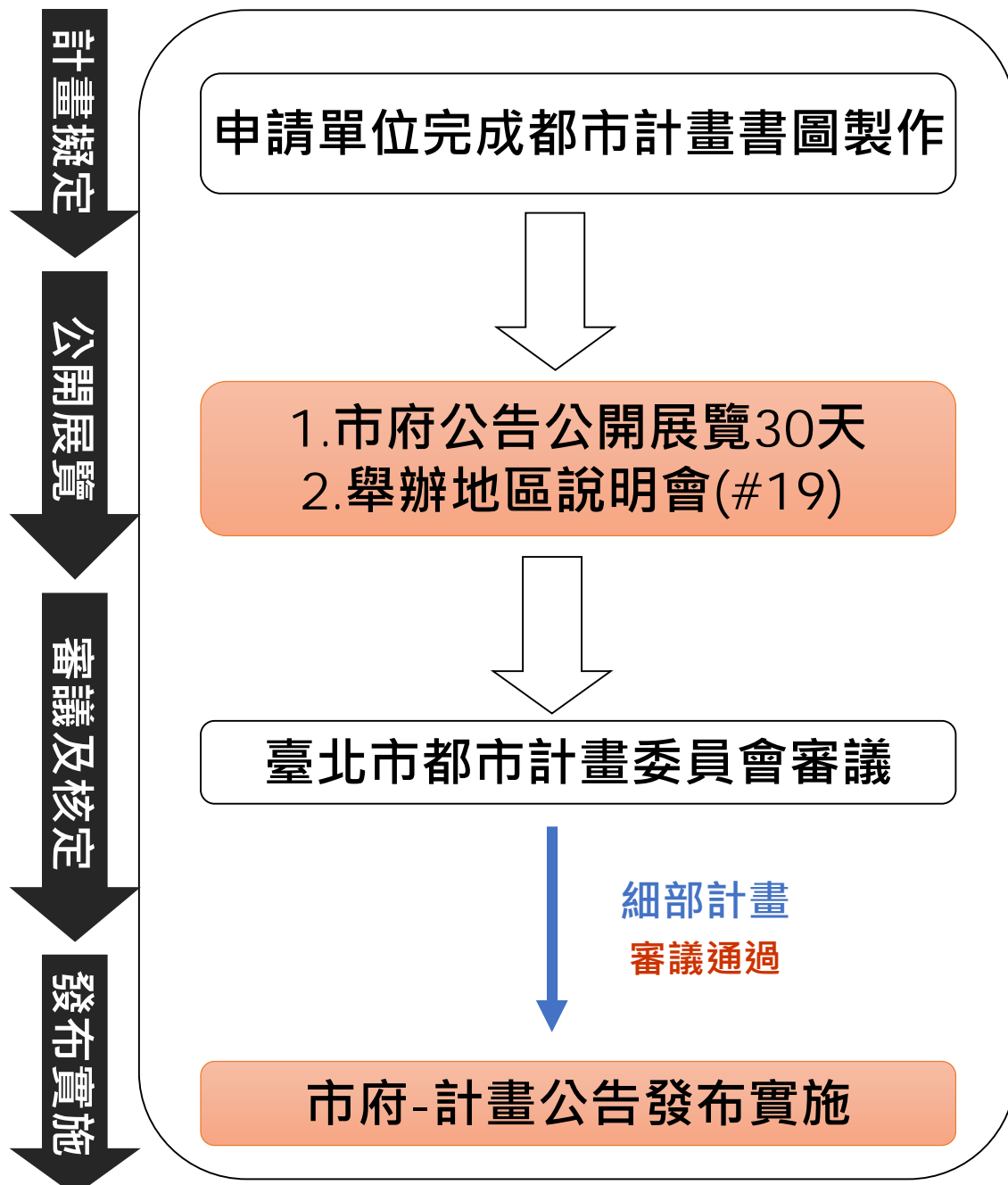
說明會議程

時間	內容
15:00-15:05	主席致詞、會議流程說明
15:05-15:20	計畫內容簡報
15:20-15:50	現場民眾提問（依發言單順序）及市府 相關單位回應
15:50-16:00	結語

議程實際時間視現場出席及發言狀況調整



都市計畫法定程序



市府公告公開展覽30天
114.02.21~114.03.22

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

簡報大綱

- 計畫緣起
- 計畫範圍與基地發展現況
- 計畫目標及規劃構想
- 容積調派計畫
- 計畫內容
- 公民或團體之陳情方式

計畫緣起

- 本市敦化北路沿線過往因颱風、暴雨於局部低窪地區常發生積水事件。
- 本府工務局水利工程處所提因應改善方案中，**民族東路明溝段拓寬所需使用之土地涉及農業部農田水利署權管土地（本市松山區濱江段四小段297、299-1、300及301地號等土地）**
- **為加速辦理工程及樽節公帑，將以容積調派方式取得農水署權管土地。**

計畫範圍與基地發展現況

容積調派送基地

1. **地號**：松山區濱江段四小段297地號等4筆土地
2. **基地面積**：3,987平方公尺
3. **土地使用分區**：排水溝用地(公共設施用地)、抽水站用地(公共設施用地)
4. **基地位置**：臺北市松山區民族東路旁明溝
5. **現況**：排水溝



計畫範圍與基地發展現況

容積調派接受基地

- 1.地號：信義區信義段五小段28地號等8筆土地
- 2.基地面積：5,529平方公尺
- 3.土地使用分區：住宅區(信義計畫特定專用區)
- 4.基地位置：臺北市信義區松智路39巷、松智路及莊敬路391巷11弄所圍地區



- 5.現況：停車場



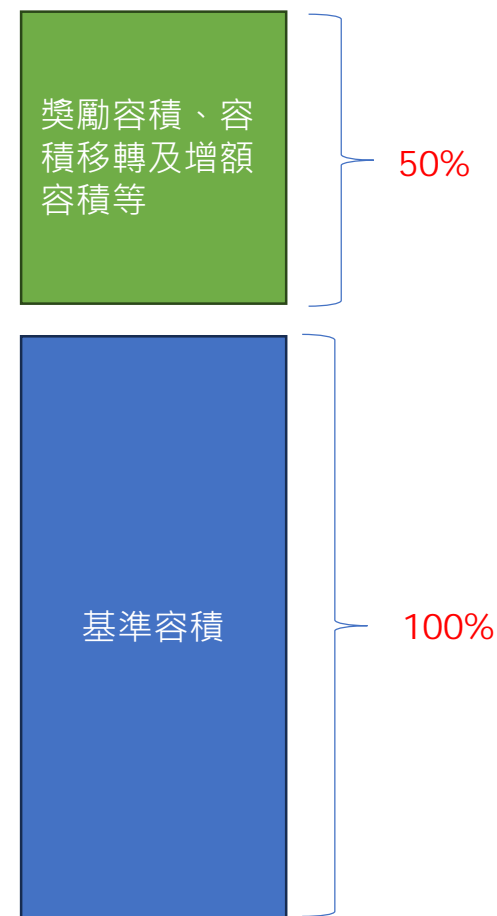
規劃構想

1. 為提升中山集水區降雨容受力，計畫於敦化北路下方新設貯留設施，並配合大排水溝溝體更新案拓寬民族東路明溝段加速疏導敦北幹線洪水。改善工程所需排水溝用地及抽水站用地等國有土地，**於容積調派後，土地應無償捐贈登記予臺北市。**
2. 本計畫劃定松山區濱江段四小段297地號等土地為容積調派送基基地、信義區信義段五小段28地號等土地為容積調派接受基地，其容積計算公式參考都市計畫容積移轉公式辦理。

容積調派計畫

容積調派原則

1. 本案調派所增加之容積部分，不得作為各項獎勵容積核算基數。
2. 本案容積調派接受基地除應檢討符合本府104年8月18日公告「修訂臺北市信義計畫特定專用區細部計畫(第三次通盤檢討)案)」有關容積上限規定外，並應符合**增額容積加計容積移轉、容積調派及其他容積獎勵，其合計上限不得超過原基準容積50%**。
3. 本案容積調派接受基地於容積調派完成後，不得因基地條件因素按法令規定興建者而要求放寬限制。



容積調派計畫

容積調派內容

容積調派送基地總面積為 3,987平方公尺

容積調派接受基地基準容積 11,058平方公尺

1.容積調派送基地						
行政區/地段	地號	使用分區	基地面積(m ²)	113年土地公告現值(元/m ²)		
松山區濱江段四小段	297	排水溝用地	308	175,731		
	299-1	抽水站用地	1,836	194,264		
	300	抽水站用地	1,781	189,434		
	301	排水溝用地	62	175,731		
	總計		3,987	(平均)190,387		
2.容積調派接受基地						
行政區/地段	地號	使用分區	基地面積(m ²)	113年土地公告現值(元/m ²)	容積率(%)	基準容積(m ²)
信義區信義段五小段	28	住宅區(信義計畫特定專用區)	929	474,000	200%	1,858
	28-1		1,743	474,000	200%	3,486
	28-4		677	474,000	200%	1,354
	28-5		600	474,000	200%	1,200
	28-6		256	474,000	200%	512
	28-7		441	474,000	200%	882
	28-8		351	474,000	200%	702
	28-9		532	474,000	200%	1,064
	總計			5,529	474,000	200%

容積調派計畫

容積調派容積量計算

本次調派移入容積為 **3,202.83 平方公尺**，佔原基準容積之 **28.96%**，增額容積加計容積移轉、容積調派及其他容積獎勵，其合計上限不得超過原基準容積50%之規定。

基準容積 (m ²)	調派移入容積量 (m ²)	換算調派移入比例 (%)
11,058	3,202.83	28.96%

容積調派移入容積計算公式說明：

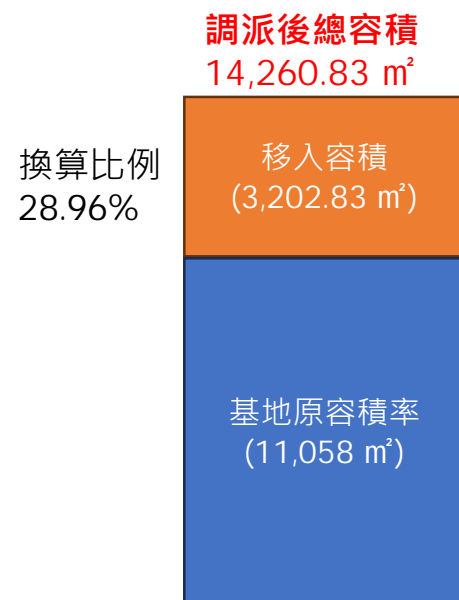
容積調派接受基地移入之容積(四捨五入求至小數點第二位)

=容積調派送基地送出土地面積

$\times \left(\frac{\text{容積調派送基地掛件當期之平均公告現值}}{\text{容積調派接受基地掛件當期之平均公告現值}} \right) \times \text{容積調派接受基地平均容積率}$

=3,987(平方公尺) $\times \left(\frac{190,387(\text{元}/\text{m}^2)}{474,000(\text{元}/\text{m}^2)} \right) \times 200\%$

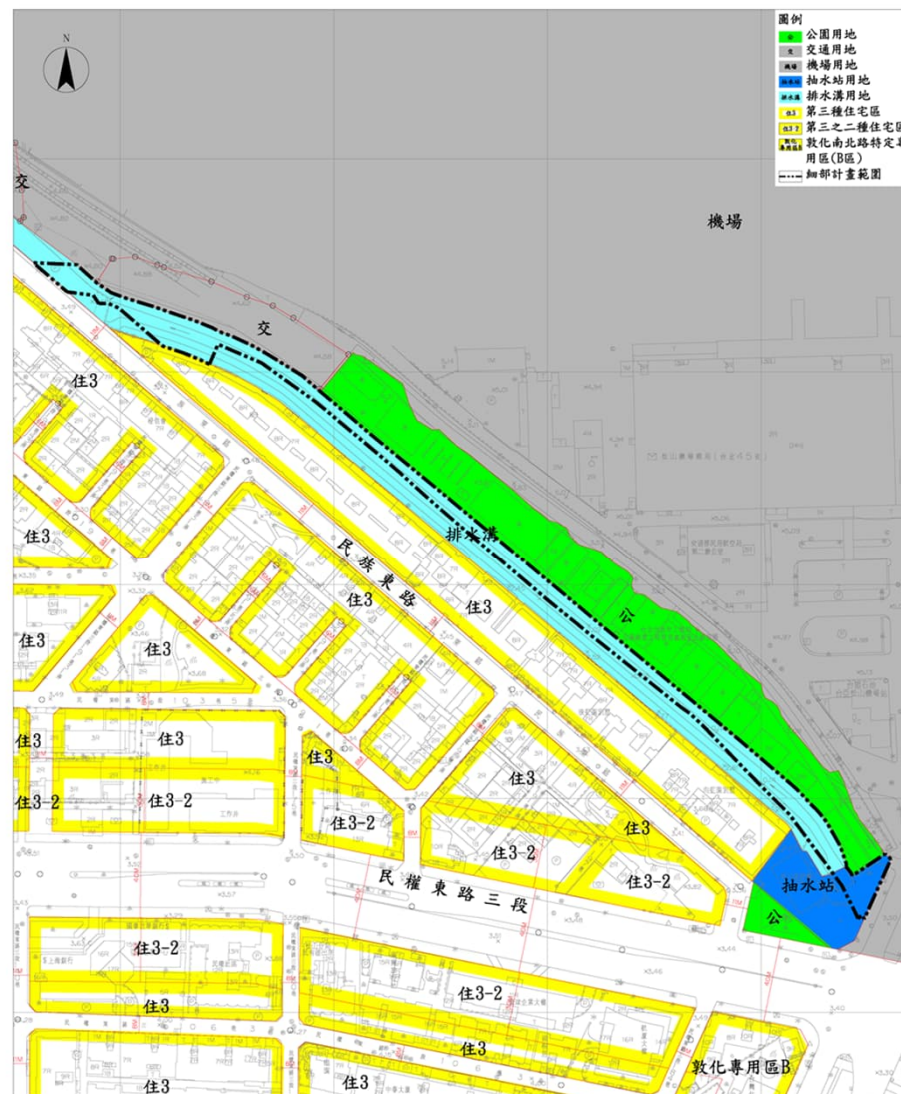
=3,202.83(平方公尺)



計畫內容

擬定容積調派送基地

基地範圍	土地面積 (m ²)	土地使用分區
臺北市松山區濱江段四小段 297、299-1、300、301 地號土地	3,987	排水溝用地(公共設施用地)、抽水站用地(公共設施用地)



計畫內容

劃定容積調派接受基地

基地範圍	原計畫內容	本次修訂內容
臺北市信義區信義段五小段 28、28-1、28-4、28-5、28-6、28-7、28-8、28-9地號土地	住宅區 土地使用強度： 建蔽率40%、 容積率200%。	住宅區 (一)土地使用強度： 建蔽率40%、 容積率200%。 (二)調派移入容積量： 3,202.83(m ²)



計畫內容

容積調派接受基地於完成下列事項後始得核發建造執照：

國有土地管理機關農業部農田水利署應於本案細部計畫公告實施後一年內完成土地捐贈作業，無條件將松山區濱江段四小段297地號等4筆土地捐贈予臺北市。在辦理捐贈前應完成清理容積調派送出的土地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。

編號	行政區\段名\小段	地號	面積 (m ²)	所有權人/管理者
國有土地				
1	松山區濱江段 四小段	297	308	中華民國/農業部 農田水利署
2		299-1	1,836	
3		300	1,781	
4		301	62	
總計			3,987	



臺北市政府

計畫內容

事業及財務計畫

公共設施種類	面積 (m ²)	土地取得方式					經費 (元)	主辦單位
		徵購	土地 重劃	獎勵 投資	撥用	其他 (捐贈)		
排水溝用地 (公共設施用地)	370	-	-	-	-	√	-	臺北市政府工務局 水利工程處
抽水站用地 (公共設施用地)	3,617	-	-	-	-	√	-	臺北市政府工務局 水利工程處

其他

本計畫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。

都市計畫書圖下載



都市計畫公展

都市計畫公展	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	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出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
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	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	變更臺北市大同區市府段一小段 288-4 地號等第三種商業區、道路用地為道路用地、第三種商業區(特)細部計畫案 公展日期：113/12/27 ~114/01/25 附件下載
樁位公告		

意見表達方式 - 直接上網填寫(1/2)

首頁 網站導覽 常見問答 登錄案件 案件查詢 會員登入 市民熱線

Language / 語言 字級

實名制陳情：

1. 本府目前已推動實名陳情之案件類別、權責機關及法源依據 [請點此參閱](#)
2. 若您欲反映實名陳情之案件類別時，如使用1999網頁版進行立案，過程中將導引您至本府單一身分驗證入口，並於完成身分驗證後繼續進行立案作業。如您以傳統市話或手機撥打1999反映，本府將以登錄方式請您另行透過台北通App撥打1999網路電話進行反映，或另以提供真實姓名及身分證字號代之，以供權責機關查驗。

待確認案件 會員登入

臺北市陳情系統「1999」使用說明及服務

親愛的民眾，您好！
歡迎使用臺北市陳情系統「1999」（以下簡稱系統）。為了有效運用政府行政資源，特列使用說明：

- 1. 需真實姓名及聯絡方式**
依據「臺北市政府及所屬各機關處理人民陳情案件注意事項」規定：人民陳情案件及傳真等在內，應載明具體陳情內容、真實姓名及聯絡方式，以利系統回復處理結果。如未提供上述資料案件將不予處理。
- 2. 法律責任提醒**
 - (1) 未填寫真實姓名或相關資料，因而引發之法律責任，當事人應負全責。
 - (2) 陳情人所述陳情事由，如使公務員登載不實或謊報等，須負相關法律責任。

(請參考刑法第214條規定：「明知為不實之事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書，足以生損害於公眾或他人者，處三年以下有期徒刑、拘役或一萬五千元以下罰金。」)
- 3. 機關處理時效及原則**
本系統依據「臺北市陳情系統作業程序」辦理人民陳情案件，**權管機關將於收件之次日起六個工作日內回復，不處理無具體內容、未具建設性批評、個人情緒抒發意見、謾罵或不雅言詞、新聞轉載等案件。**
- 4. 個資相關說明**
您所填寫的資料，將依據個人資料保護法及相關規定蒐集、處理及合理利用，請您確認並詳閱系統首頁「[隱私權及資訊安全政策](#)」。

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

手動選擇案件類別

家庭暴力、兒童保護、性侵害請撥 113 保護專線，或至「關懷e起來」進行線上通報 (<https://ecare.mohw.gov.tw/>)

<p>垃圾、噪音、污染及資源回收</p>	<p>道路、山坡地、路樹及路燈</p>	<p>公園、排水溝、下水道及自來水</p>	<p>文教、體育、資訊、觀光及媒體</p>
<p>交通運輸</p>	<p>都市發展、建管、產業、財稅及地政</p>	<p>勞動、民福、勞工及動保</p>	<p>警消、法務及政風</p>

非屬前述各類之其他事項

都市計畫審議

4

2

意見表達方式 - 直接上網填寫(2/2)

5

6

案件主旨*	請輸入主旨	請填列計畫案名	真實姓名*	請輸入
具體內容*	請敘明人、事、時、地、物	請提供 1. 訴求地點之地段地號或地址 2. 訴求意見與建議	性別	<input type="radio"/> 男性 <input type="radio"/> 女性 <input type="radio"/> 其他 <input checked="" type="radio"/> 不提供
相關地點	點選右邊按鈕方便帶出地址		身分證字號 (外籍人士居留證號)	請輸入
上傳檔案	<p>選取檔案</p> <p>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 jpeg, gif, bmp, png, tif, tiff, doc, docx, xls,xlsx, rtf, ppt, pptx, pdf, odg, odp, o mp3, mp4, wav。</p>		電子信箱*	請輸入 ① 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。
			聯絡電話*	市話 <input type="text"/> - <input type="text"/> # <input type="text"/> 行動電話 <input type="text"/> 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
			傳真	<input type="text"/> - <input type="text"/>
			聯絡地址	請選擇 <input type="text"/> 請選擇 <input type="text"/> 請輸入 <input type="text"/> 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地點，可到場旁聽、登記

重選分類 下一步

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（114.02.21~114.03.22），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)，如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可循本市陳情系統填寫或書面方式向本市都市計畫委員會提出

意見表達方式 - 郵寄或傳真

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見表

1

計畫案名	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
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

2

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

注意事項

1. 主辦單位：臺北市都市計畫委員會
2. 說明位置
3. 說明訴求意見與建議
4. 務必書寫個人資料與聯絡方式

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（114.01.24~114.03.04），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)，如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可循本市陳情系統填寫或書面方式向本市都市計畫委員會提出