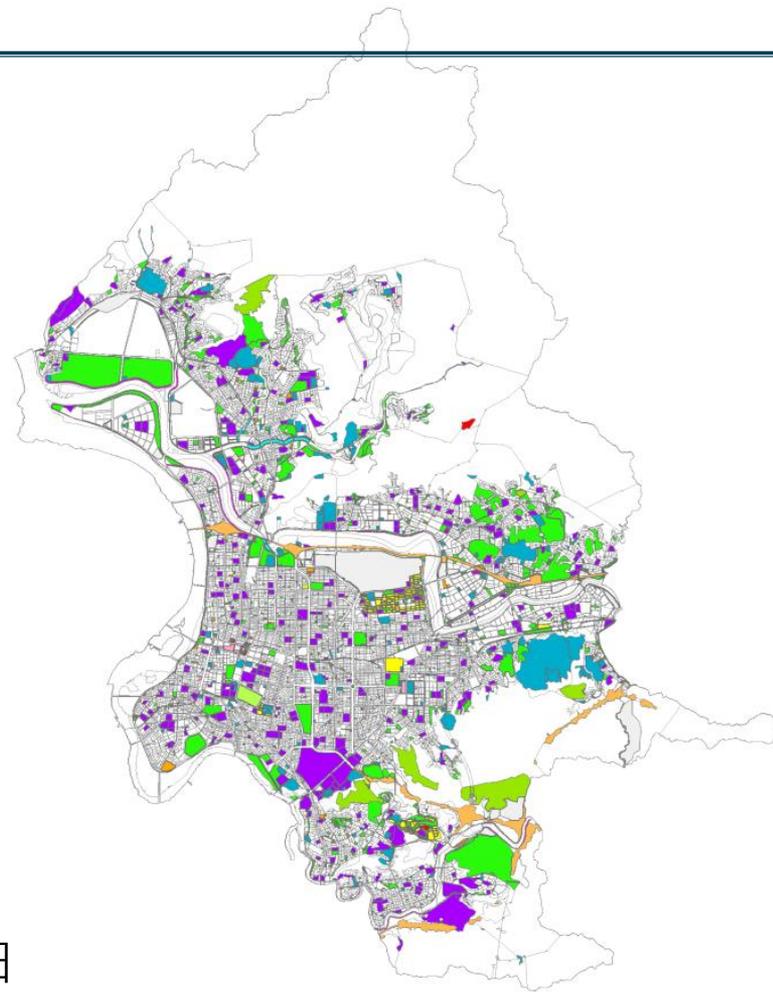


# 臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案

內政部都市計畫委員會  
第1,015次大會



111年7月12日



# 簡報大綱

---

壹、提會討論內容

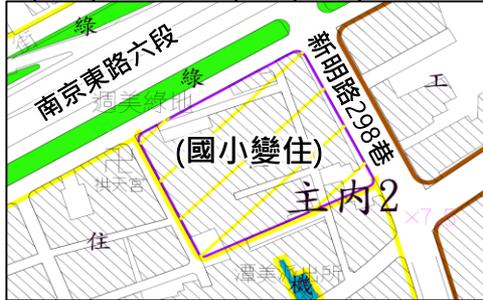
貳、新增人民陳情案

參、內政部都委會初審意見及回應

# 提請討論：主內2新增管制及相關規定

已依專案小組意見修正完竣，惟**考量產權複雜整合不易，新增分期分區**相關規範

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
主內2	新明國小(內湖區潭美段四小段6等地號)	國小用地	住宅區	1.0291	<p>1.符合變更原則(五)經檢討無維持公共設施用地之必要且無其他合適之公共設施用地有需求者，配合地區及周邊需求變更為適當分區，並依檢討原則(二)辦理回饋</p> <p>2.案址係以58年8月22日府工二字第44104號公告「擬訂本市南港內湖兩區主要計畫案」劃設為「國小用地」迄今，經本府教育局97年7月3日北市教工字第09735783900號函表示已無開闢需求，且因應本市人口呈少子化趨勢，暫無新闢學校用地之需求。</p> <p>3.考量本區周邊土地使用現況需求，及案址內土地約97.23%為私有，爰予以解編，變更為住宅區，並應辦理回饋。</p>	<p>1.本變更案之細部計畫，由土地權利關係人自行整合後，依都市計畫法規定辦理細部計畫擬定作業，依法定程序提本市都市計畫委員會審議通過後，併同公告實施主要、細部計畫。</p> <p>2.未來辦理細部計畫擬定作業時，應依本案檢討原則(二)1辦理回饋，回饋土地應以集中留設於基地東側為原則。<b>如因土地產權整合困難得採分期分區辦理。分期分區之範圍由申請者於研提細部計畫時提送整體規劃及分期分區構想並經本市都市計畫委員會審議通過納入計畫書據以實施。</b></p> <p>3.本案可採簽訂協議書或以都市更新方式辦理，並請依下列各點擇一辦理。</p> <p>(1)簽訂協議書：請土地權利關係人與本府簽訂協議書納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</p> <p>(2)辦理都市更新：本案採都市更新方式辦理，應俟實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書圖報由內政部逕予核定後實施，細部計畫得依法定程序併同辦理。未依上開事項辦理前，仍維持原使用分區。</p>



# 新增人民陳情編號1

陳情位置：民權東路六段280巷69弄、72號公園

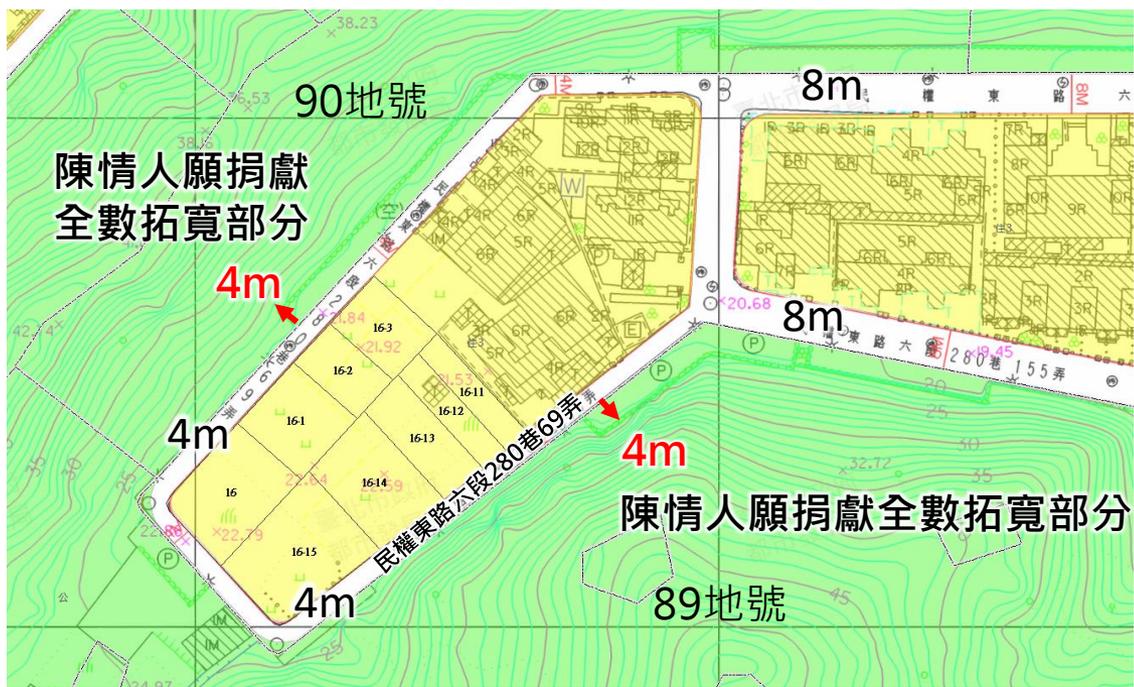
編號

陳情人及陳情事項(重點)

陳情人：林○茵、劉○宏、薛○明、劉○君、游○○、謝○淵、蔡○荃等(110.9.28、110.11.8、110.11.15)

1

- 1.民權東路六段**280巷69弄路寬僅4公尺**，嚴重影響社區消防安全，緊急救護通行，垃圾車進出，農用貨卡，學童上學途徑，人行步道通達與來往車輛交會空間等需求；
- 2.此道路拓寬陳情案與山坡地公園調查分析作業案無關，該案無道路拓寬之分析，係是否變更為保護區之評估。
- 3.道路已遭市府相關局處私自拓寬為**8公尺**寬度、完成鋪面、完成擋土牆之水保設施工程。
- 4.**建議修正為8公尺寬度**。地主同意捐獻多出之4公尺土地(現為公園用地)予臺北市政府所有



# 新增人民陳情編號1

陳情位置：民權東路六段280巷69弄、72號公園

編號

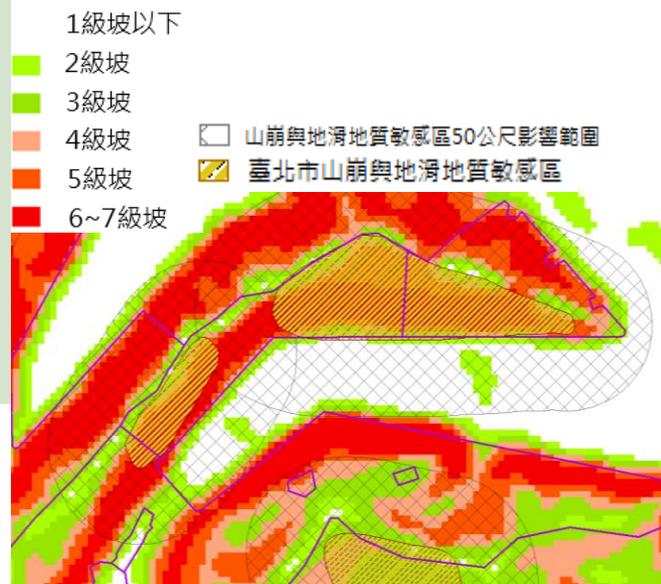
## 臺北市政府研析意見

1

一、陳情位置屬本市大型山區公園，原於公展階段擬變更為「保護區」，惟接獲多起陳情意見，經本府工務局公園處109年號函表示，後續將由本府工務局大地工程處主辦、公園處協辦方式，於110年委託辦理大型山區公園用地調查分析作業。本府建議「依主管機關意見俟調查分析作業完成後，倘涉及變更都市計畫，再另案辦理法定程序前揭案址維持公園用地不予變更」。案經本市都委會109年第772次委員會審決。

二、有關道路臨接公園用地處多屬坡度陡峭(五級坡以上)且位於坡腳，拓寬計畫道路涉及公園用地變更，是否有坡地安全之虞或水保疑義仍應俟前開委託研究調查分析作業完成後，再據以檢討應否變更都市計畫，倘涉都市計畫變更，將另循法定程序辦理。

有關案址道路拓寬一事，本府交通局109年號函表示(略以)：「案址屬服務道路(計畫道路寬度4公尺)，其道路空間尚符合內政部『市區道路及附屬工程設計規範』之人車最小通行路權要求，亦可配合交通管制措施(如調整為單行道)維持人車出入順暢及安全。」

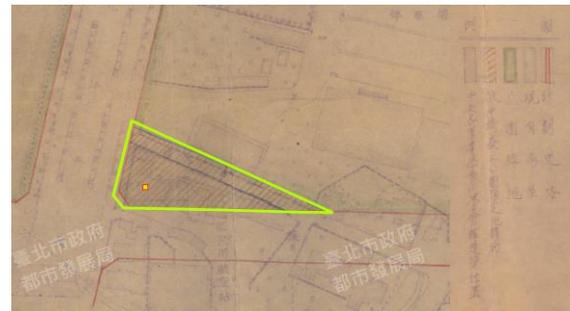


事由：為變更第二號公園部份預定地為建築用地乙案公告週知由。

一、查中央各軍事學校同學會，奉准在本市第二號公園預定地內建築房屋，應予變更都市計畫乙案，呈奉台灣省政府(54)1.29.府建四字第三六三一號令略以准內政部(54)1.15.台內地字第一六三八〇七號函核定，希速公佈執行並將公佈日期報備等因。

二、茲檢附足項計畫圖乙份。

三、特此公告週知。



# 內政部都委會初審意見及回應(主山5)

## 劃設之意旨、變更歷程

- ❑ 45/5/4 「臺北市都市計畫案」劃為公園用地
- ❑ 54/3/5 「變更第二號公園部分預定地為建築用地案」中央各軍事學校同學會奉准於案址建築房屋，故變更為中央各軍事學校同學會館建築用地
- ❑ 79/9/13修訂土地使用分區 (通盤檢討案)」擬變更為特專區，第321次內政部都委會決議維持原計畫，強度比照住三
- ❑ 84/9/27 「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討案)」擬變更為商業區，市都委決議留俟第二階段審議
- ❑ 88/4/12 市都委會審議「修訂商業區(通盤檢討案)」內通過本案址變更為商業區，應繳納回饋代金，容積率臨中山北路30公尺內400%，其餘225%，地主未繳交回饋金，故維持原計畫
- ❑ 107年地主於中山通檢提出陳情，因允許使用項目不明確，無法妥善作為商業使用，地主同意依通案原則辦理回饋變更為商業區。

## 變更為商業區之原則與理由

- ❑ **符合本案變更原則(五)**，經檢討無維持且無其他公設之需求，配合地區及周邊發展變更為適當分區，並辦理回饋
- ❑ **為配合地區商業特性，以延續周邊路線型商業行為，爰變更為商業區**

# 內政部都委會初審意見及回應(主山5)

## 主山5：變更中央各軍事學校同學會館建築用地為商業區

位置	原計畫	新計畫	面積	變更理由	管制及相關規定
德惠段一小段154地號	中央各軍事學校同學會館建築用地	商業區	0.12公頃	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.符合變更原則(五)。</li> <li>2.本案原於中山通檢辦理(主圖1)，依內政部都委會第978次會議決議納入本案。</li> <li>3.案址係<b>54年變更</b>公園用地為「中央各軍事學校同學會館建築用地」。</li> <li>4.經人民陳情案址允許使用項目不明確，建築使用無依據可循，考量基地位於中山北路，為<b>配合地區商業特性，以延續周邊路線型商業行為，爰變更為商業區。</b></li> <li>5.本案於本府81年「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」公開展覽在案並嗣經88年本市都委會第447次委員會審議「『修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案』內『中山區民族西路、中山北路口東北側(北區海霸王)』土地使用變更案」原則同意變更為商業區在案。</li> </ol>	由土地權利關係人依都市計畫法規定以及本市變更回饋處理原則辦理細部計畫擬定，並載明回饋事項與本府簽訂協議書，始併同公告主要計畫、細部計畫。



# 內政部都委會初審意見及回應

有關臺北市政府110年11月2日函送修正計畫書、圖，已依專案小組建議意見修正，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開號函送計畫書、圖通過。

初審意見重點		處理情形說明
變更計畫內容	1.變更編號 <u>主內2</u> ，擬依都市更新方式開發，經市府研提土地產權整合困難得採分期分區辦理之修正意見，建議同意依照辦理。	遵照辦理。 (詳簡報P.3)
	2.變更編號 <u>主山5</u> ，擬變更中央各軍事學校同學會館建築用地為商業區(0.12公頃)部分，建請查明該用地劃設之意旨、變更歷程、擬變更為商業區之原則與理由等，提會討論決定。	提會討論，詳簡報P.6-P.7
	3.變更編號主山1、主山4、主山6、主內2、主南1及主南2等案，涉及變更回饋部分，請市府與土地所有權人 <u>簽訂協議書</u> ，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。	遵照辦理。 已於計畫書納入規定。
	4.變更編號主內2及主南1等案，亦可採都市更新方式辦理，惟為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第17條第2項但書規定核發建築執照問題，於本會審定後，先依審定之都市計畫書圖及都市更新條例有關規定， <u>由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施</u> 。	遵照辦理。 已於計畫書納入規定。
	5.計畫圖變更內容之變更範圍(如變更編號主南2)如有錯誤，請查明修正。	遵照辦理。

感謝聆聽  
敬請指教

