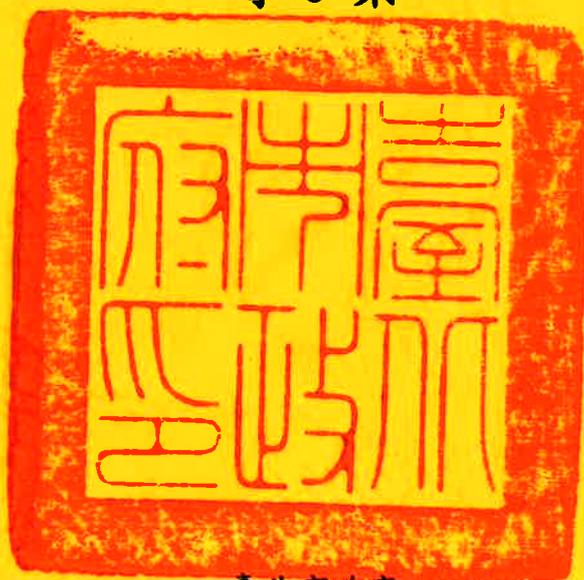


臺北市都市計畫書

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
編號「主士5、主士6、主士8、主山2、
主山3、主山7、主文4、主信4、主南5」
等9案



臺北市政府

111年10月20日府都規字第11130690891號公告第2次公告展覽
(依111年7月12日內政部都市計畫委員會第1015會議紀錄修正)

臺北市都市計畫書

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
編號「主士5、主士6、主士8、主山2、
主山3、主山7、主文4、主信4、主南5」
等9案

臺北市政府

111年10月20日府都規字第11130690891號公告第2次公告展覽
(依111年7月12日內政部都市計畫委員會第1015會議紀錄修正)

目錄

壹、計畫緣起.....	- 1 -
貳、變更計畫內容.....	- 2 -
一、士林區.....	- 2 -
二、中山區.....	- 6 -
三、文山區.....	- 9 -
四、信義區.....	- 11 -
五、南港區.....	- 13 -
參、實施進度及經費.....	- 15 -
肆、臺北市都市計畫委員會審議情形	- 16 -
伍、內政部都市計畫委員會審議情形	- 24 -

圖目錄

圖 1	士林區變更位置示意圖(主士 5)	- 4 -
圖 2	士林區變更位置示意圖(主士 6)	- 4 -
圖 3	士林區變更位置示意圖(主士 8)	- 5 -
圖 4	中山區變更位置示意圖(主山 2)	- 8 -
圖 5	中山區變更位置示意圖(主山 3)	- 8 -
圖 6	中山區變更位置示意圖(主山 7)	- 8 -
圖 7	文山區變更位置示意圖(主文 4)	- 10 -
圖 8	信義區變更位置示意圖(主信 4)	- 12 -
圖 9	南港區變更位置示意圖(主南 5)	- 14 -

表目錄

表 1	士林區變更計畫內容綜理表.....	- 2 -
表 2	中山區變更計畫內容綜理表.....	- 6 -
表 3	文山區變更計畫內容綜理表.....	- 9 -
表 4	信義區變更計畫內容綜理表.....	- 11 -
表 5	南港區變更計畫內容綜理表.....	- 13 -

案 名： 臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案內編號
「主士 5、主士 6、主士 8、主山 2、主山 3、主山 7、主文 4、主
信 4、主南 5」等 9 案

辦理機關： 臺北市政府

計畫範圍： 詳如計畫圖所示

類 別： 通盤檢討

法令依據： 都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法

詳細說明：

壹、計畫緣起

「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案」係於 103 年 3 月 17 日辦理公開徵求意見，於 108 年 12 月 9 日公告公開展覽，並經本市都市計畫委員會審議，歷經 2 次專案小組會議、2 次都市計畫委員會大會審議，分別於 109 年 8 月 13 日及 10 月 29 日經本市都市計畫委員會第 769 次及 772 次會議審決修正通過。嗣以 110 年 1 月 15 日府都規字第 1093120206 號函報內政部核定，經內政部都市計畫委員會 2 次專案小組會議，1 次內政部都市計畫委員會大會審議，於 111 年 7 月 12 日提內政部都市計畫委員會第 1015 次會議決議(略以)：「本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 110 年 11 月 2 日府都規字第 1103084280 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。……。六、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍或差異較大者，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。……。」爰辦理案內編號「主士 5、主士 6、主士 8、主山 2、主山 3、主山 7、主文 4、主信 4、主南 5」等 9 案重新辦理公開展覽事宜。

貳、變更計畫內容

一、士林區

表1 士林區變更計畫內容綜理表

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
主士5	中庸一 路接中 庸五路 道路	道路用地	保護區	0.3482	1.符合變更原則(二)2公共設施使用現況與都市計畫內容未完全相符：配合實際使用情形，修正原計畫之用地邊界、(三)經檢討無維持公共設施用地之必要，且位於環境敏感地區者變更為保護區或風景區。 2.案址係本府以59年7月4日府工二字第29248號公告「為陽明山管理局轄區主要計畫乙案」內劃設為道路用地及保護區迄今。 3.案址道路用地經本府工務局新建工程處108年12月9日北市工新設字第1083127561號函表示案址坡度陡峭，道路設計縱坡大於12%，不符市區道路及附屬工程設計規範，致開闢困難，宜維持原地形地貌，故變更為保護區。 4.考量案址保護區內之既有道路(中庸五路)可供通行，其權屬多為國有，故依既有之中庸五路範圍變更為道路用地。另依本府109年7月召開本案路型研商會議紀錄，本府工務局新建工程處表示考量坡地安全等因素，建議上半路段劃設3公尺寬道路護坡，故變更部分保護區、道路用地為道路用地(部分兼供護坡使用)。	依相關法令規定辦理。
		保護區	道路用地(部分兼供護坡使用)	0.4155		
		道路用地		0.0121		
主士6	翠山里 公車調 度站(翠 山段一 小段379 地號)	公車調度 站用地	社福及 機關用 地	0.3681	1.符合變更原則(四)經檢討無維持公共設施用地之必要，且非位於環境敏感地區者，優先變更為其他合適之公共設施用地。 2.案址係本府以65年6月21日府工二字第22164號公告「擬定雙溪段內、外雙溪小段989地號等為雙溪中央社區(第一期社區)細部計畫並配合修訂主要計畫案」內劃設為公車調度站用地迄今。 3.案址經本府交通局109年1月13日北市交規字第1093000057號函表示無使用需求。考量權屬100%屬於本市所	依相關法令規定辦理，使用強度比照原公車調度站用地建蔽率40%，容積率200%。

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
					有，且地方有作為社會福利設施等相關需求，又為未來本府各機關使用彈性，故變更為社福及機關用地。	
主士8	至善路一段(福林段二段小段106-2等地號)	機關用地	保護區	0.7205	<ol style="list-style-type: none"> 1.符合變更原則(三)經檢討無維持公共設施用地之必要，且位於環境敏感地區者變更為保護區或風景區。 2.本案原於士林區都市計畫主要計畫通盤檢討案內辦理(原變更編號:外31)，惟依內政部都委會109年10月13日第978次會議決議，外31案擬變更機關用地為保護區部分，因該土地於民國59年曾規劃為住宅區，為維護民眾權益，納入全市公共設施用地通盤檢討案內再行檢討。 3.經國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產中處105年7月11日備北工營字第1050003376號函表示：軍方以營區現有範圍使用，營區範圍內檢討獲得之私有土地，建議維持機關用地，營區現有範圍外之私有土地請依權責處理。 4.營區外之私有土地檢討原則說明如下： <ol style="list-style-type: none"> (1)軍事管制禁建範圍：受「要塞堡壘地帶法」、「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」者，劃定為保護區。 (2)都市計畫劃設山坡地管制區範圍：考量坡度及環境敏感地之條件，劃定為保護區。 (3)土地利用完整性：受現有營區、軍事管制區、保護區所夾之土地，考量土地利用完整性，予以劃定為保護區。 	依相關法令規定辦理。
		機關用地	保護區	0.4431		

註1：本計畫變更後各用地之大小、面積、位置及形狀應依計畫圖實地分割測量為準。

註2：實際變更範圍請詳計畫圖所示。

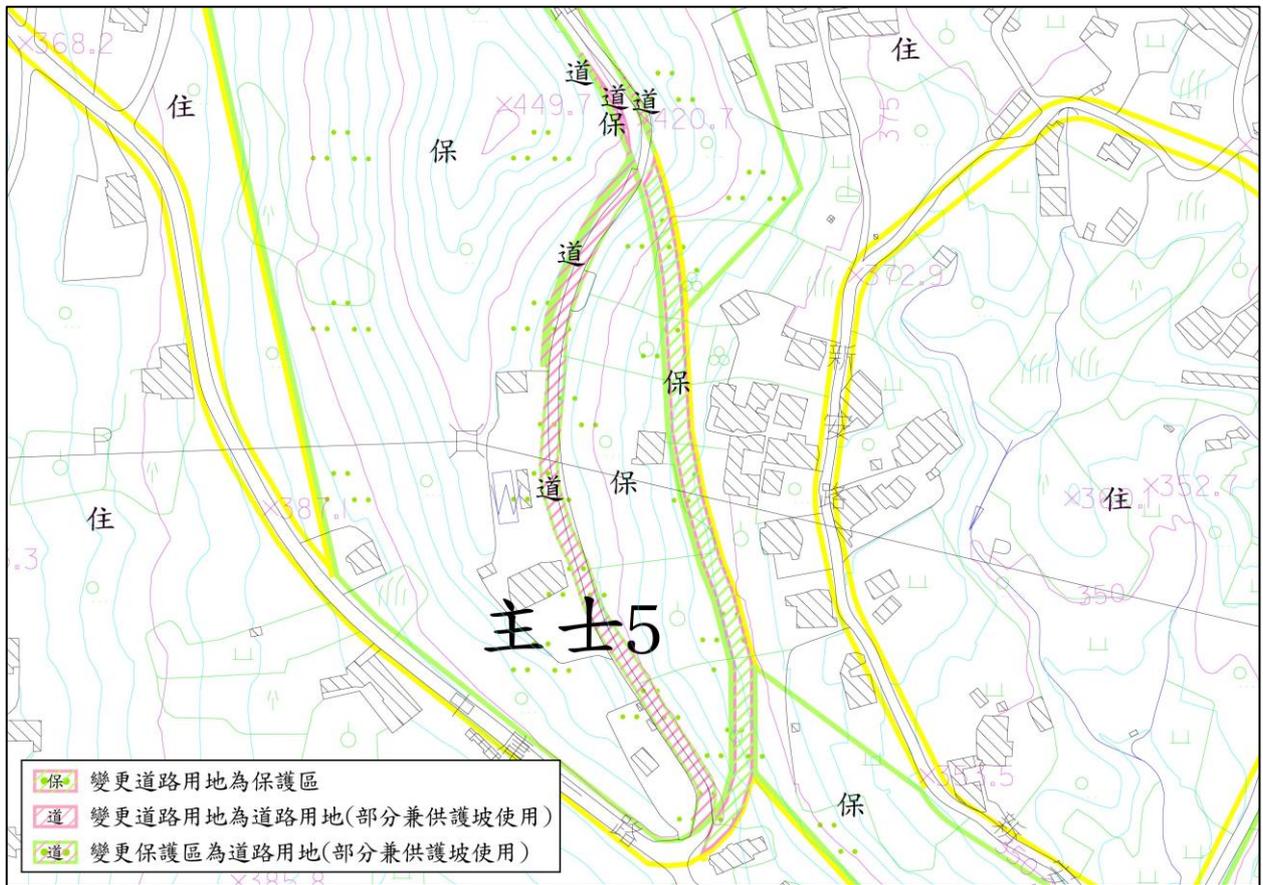


圖1 士林區變更位置示意圖(主士5)



圖2 士林區變更位置示意圖(主士6)

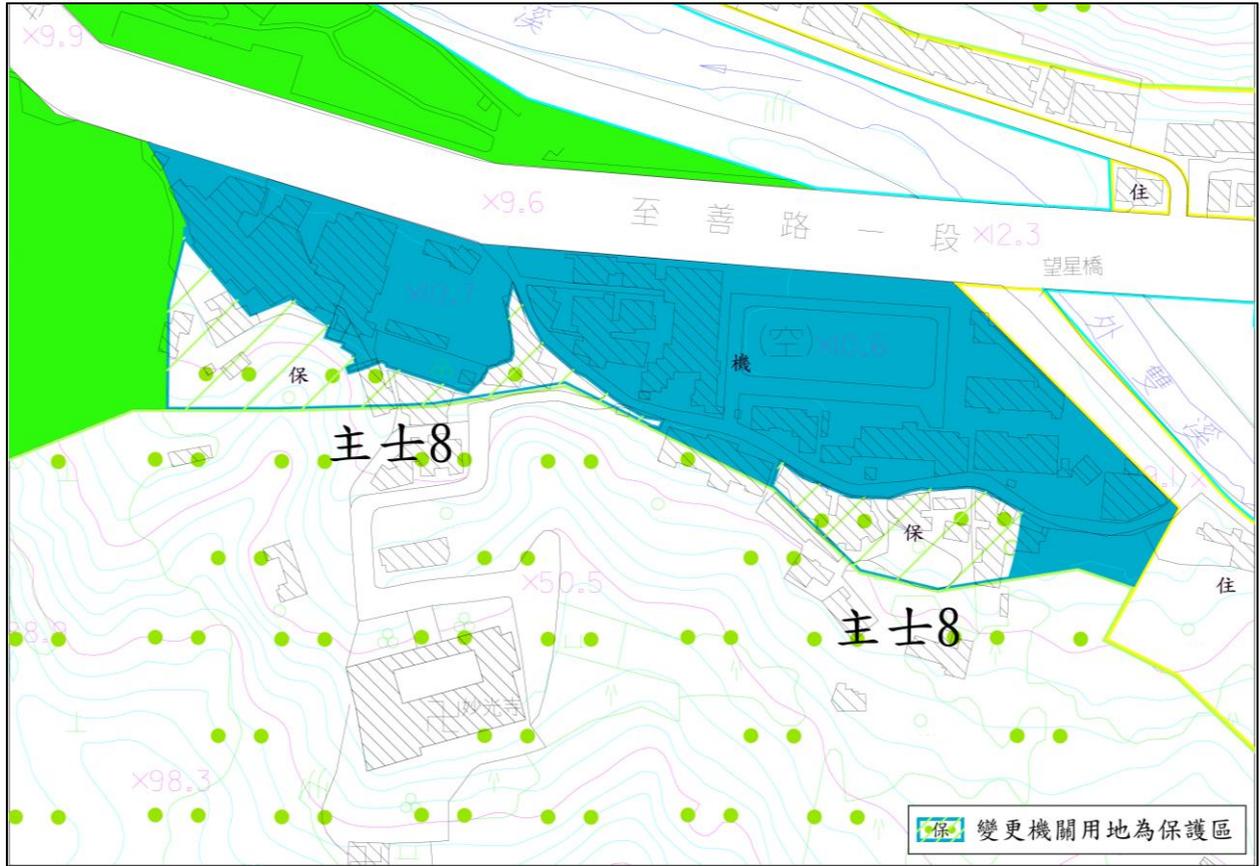


圖3 士林區變更位置示意圖(主士8)

二、中山區

表2 中山區變更計畫內容綜理表

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
主山2	中山區劍南路至北安路巷	住宅區(道路用地)	保護區	0.0692	<ol style="list-style-type: none"> 1.符合變更原則(三)經檢討無維持公共設施用地之必要，且位於環境敏感地區者變更為保護區或風景區。 2.案址係本府以63年7月15日府工二字第30403號公告「擬定基隆河以北劍潭寺以南附近地區細部計畫暨變更主要計畫案」內劃設為道路用地迄今。案經本府工務局新建工程處108年12月9日北市工新設字第1083127561號函表示案址高差約18.97公尺，長度約100公尺，道路設計縱坡大於18.97%，不符市區道路及附屬工程設計規範，致開闢困難，爰依本府工務局新建工程處109年3月25日北市工新設字第1093028665號函所示範圍，將未涉及都市更新獎勵部分之道路用地，配合周邊環境變更道路用地為保護區。 	依相關法令規定辦理。
主山3	中山區北安國中北側	國中用地	醫療、機關及社福設施用地	0.9494	<ol style="list-style-type: none"> 1.符合變更原則(四)經檢討無維持公共設施用地之必要，且非位於環境敏感地區者，優先變更為其他合適之公共設施用地。 2.案址係本府以72年8月12日府工二字第30524號公告「變更台北市公立各級學校用地(通盤檢討)案」內變更風景區為國中用地迄今。案經本府教育局97年11月21日北市教工字第09739817900號函及103年12月29日北市教工字第10343344600號函表示北安國中北側9490平方公尺土地無用地需求；另依行政院人事行政總處公務人力發展學院人發秘字第1080400163號函表示北安段三小段300地號土地亦無使用需求。 3.依本府都市發展局108年3月28日研商會議紀錄，考量本府衛生局及市立聯合醫院有設立醫院之需求；又依內政部營建署110年8月17日內授營綜字第1100819963號函(人民陳情編號8)表示有興辦社會住宅需求，而 	依相關法令規定辦理，並另於細部計畫明訂使用管制規範。

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
					<p>土地所有權機構(臺灣銀行股份有限公司)有留設部分土地興建分行行庫需求。</p> <p>4. 為兼顧醫療、社會住宅及臺灣銀行股份有限公司興建分行行庫之需求，保持未來土地利用之彈性，爰部分參採陳情意見，故變更為醫療、機關及社福設施用地。</p>	
主山7	中山區北安段二小段783-1及783-4地號等土地	風景區	機關用地	0.8923	<p>1.符合變更原則(二)1 配合管用合一，變更為符合現行使用之用地類別。</p> <p>2.案址使用分區為風景區，為國防部軍備局管有之國有土地，屬營區範圍，現況作軍事使用。</p> <p>3.依國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 110 年 3 月 16 日備北工營字第 1100002041 號函(逕向內政部都委會陳情編號 5)表示有興辦軍事工程需要，爰參採陳情意見，變更風景區為機關用地。</p>	依相關法令規定辦理。

註1：本計畫變更後各用地之大小、面積、位置及形狀應依計畫圖實地分割測量為準。

註2：實際變更範圍請詳計畫圖所示。



圖4 中山區變更位置示意圖(主山2)

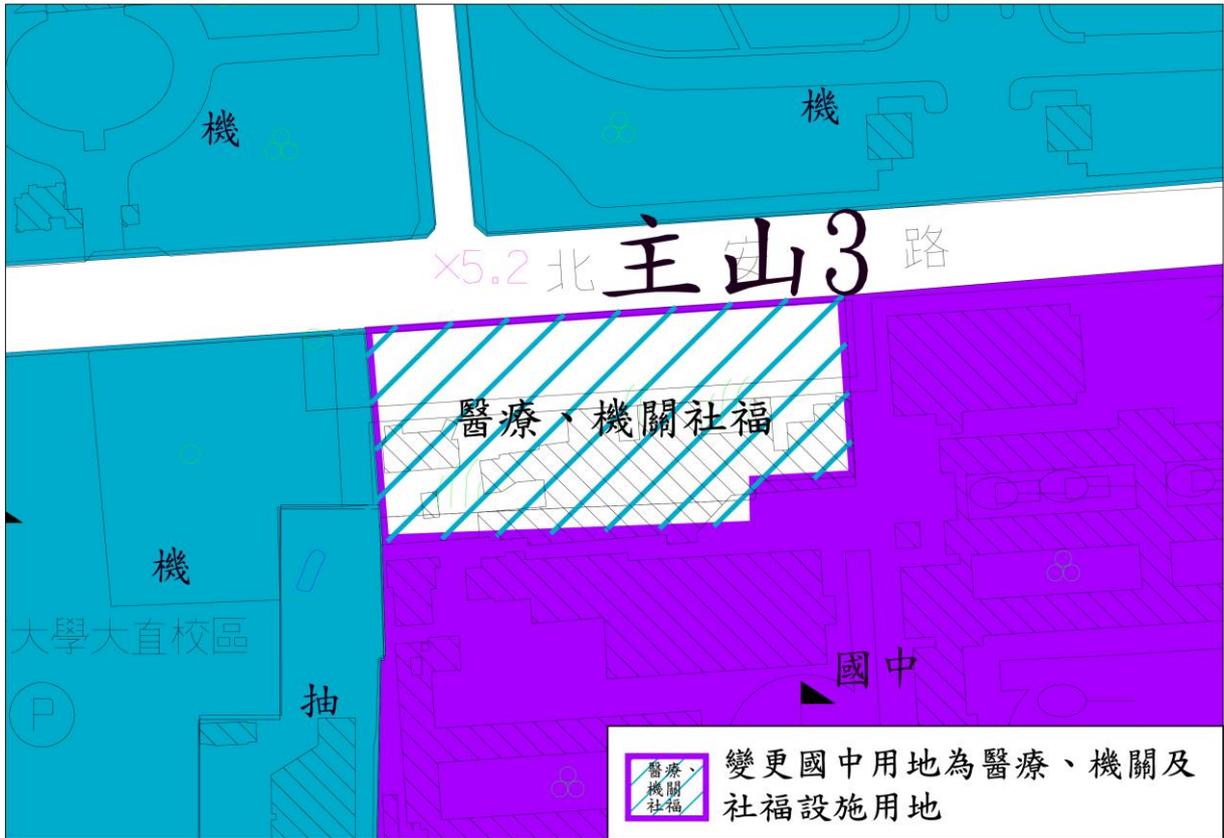


圖5 中山區變更位置示意圖(主山3)



圖6 中山區變更位置示意圖(主山7)

三、文山區

表3 文山區變更計畫內容綜理表

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
主文 4	仙跡岩自然步道後段道路(文山區華興二段小段387-1等地號)	住宅區(道路用地)	保護區	0.1188	1.符合變更原則(三)經檢討無維持公共設施用地之必要，且位於環境敏感地區者變更為保護區或風景區。 2.案址係本府以70年10月29日府工二字第47062號公告「修訂木柵區華興里、景美區興光里附近地區細部計畫(通盤檢討)案」內劃設為道路用地迄今。案經本府工務局新建工程處108年12月9日北市工新設字第1083127561號函表示案址雖符合市區道路及附屬工程設計規範，惟道路兩側高差約5至10公尺，將造成大量挖填土方，致開闢困難，爰配合周邊環境變更為保護區。	依相關法令規定辦理。
		道路用地		0.1412		

註1：本計畫變更後各用地之大小、面積、位置及形狀應依計畫圖實地分割測量為準。

註2：實際變更範圍請詳計畫圖所示。



圖7 文山區變更位置示意圖(主文4)

四、信義區

表4 信義區變更計畫內容綜理表

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
主信 4	松山路656巷道路(信義區永春段三小段 153-1 等地號)	道路用地	公園用地	0.0523	<p>1.符合變更原則(四)經檢討無維持公共設施用地之必要,且非位於環境敏感地區者,優先變更為其他合適之公共設施用地。</p> <p>2.案址係本府以64年4月11日府工二字第12784號公告「指定五分埔段563-1等地號為國民住宅等用地案並配合修訂本市松山路底附近山邊地區細部計畫案」及70年3月27日府工二字第08213號公告「修訂忠孝東路、松山南港區界線、保護區界線、信義計畫界線所圍地區細部計畫(通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」內劃設為道路用地迄今。</p> <p>3.案經本府工務局新建工程處108年12月9日北市工新設字第1083127561號函表示案址道路寬度6至10公尺,兩側高差達5公尺,致開闢困難,且既有道路已可供人車通行,建議廢除計畫道路。考量案址臨接永春崗公園,得納入公園整體性規劃設計,故變更為公園用地。</p>	依相關法令規定辦理。

註1：本計畫變更後各用地之大小、面積、位置及形狀應依計畫圖實地分割測量為準。

註2：實際變更範圍請詳計畫圖所示。

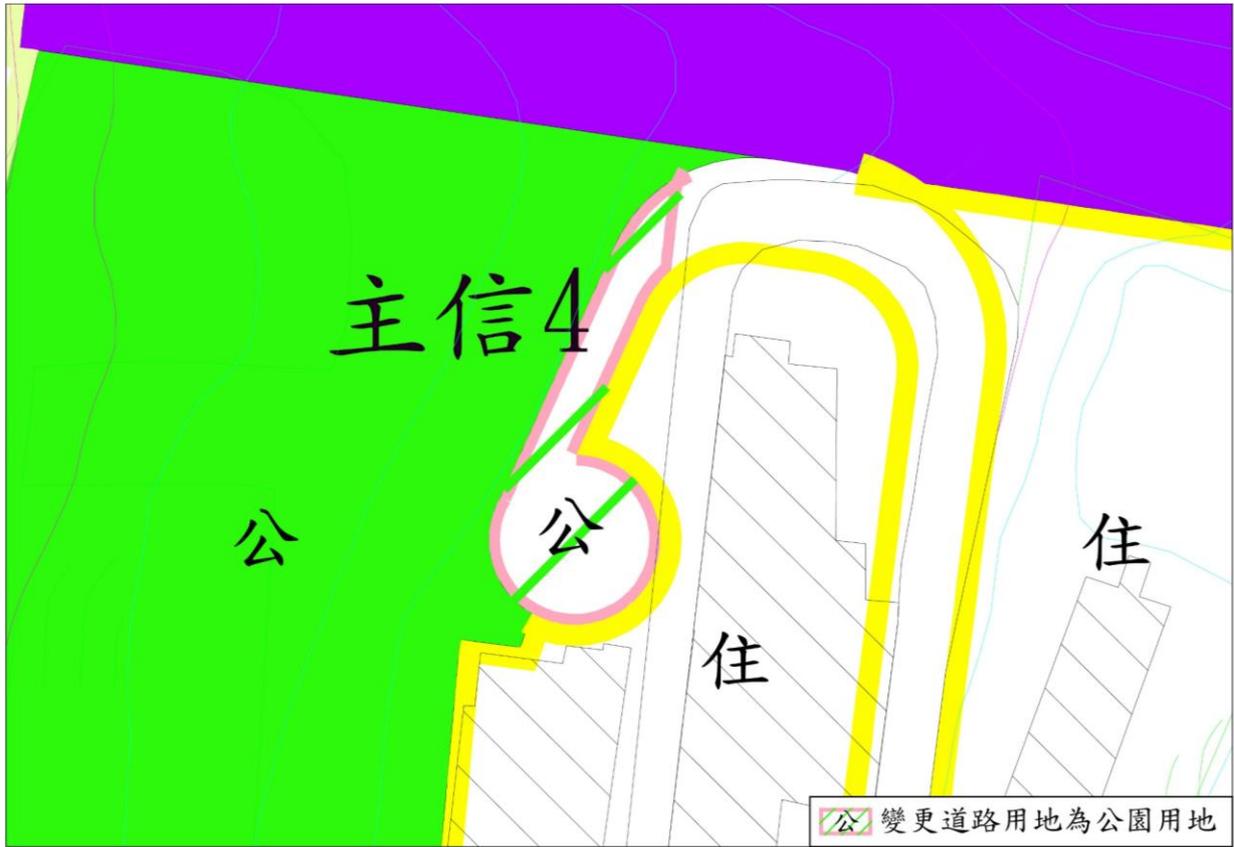


圖8 信義區變更位置示意圖(主信4)

五、南港區

表5 南港區變更計畫內容綜理表

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
主南5	南港區舊莊國小南側(中南段四小段764等部分地號)	國小用地	保護區	1.6131	<ol style="list-style-type: none"> 1.符合變更原則(三)經檢討無維持公共設施用地之必要,且位於環境敏感地區者變更為保護區或風景區。 2.案址係本府以58年8月22日府工二字第44104號公告「擬訂南港內湖兩地區主要計畫案」內劃設為國小用地,並以61年11月18日府工二字第59349號公告「擬訂南港區中央研究院附近地區細部計畫案」擴大國小用地迄今。現況部分已開闢,部份未開闢迄今。 3.依南港區舊莊國小109年6月3日北市舊國總字第1096003235號函表示部分校地無學校使用之需求,考量多數無使用需求之校地位於四級坡以上之山坡地,可及性低且臨接保護區,故變更為保護區。 	依相關法令規定辦理。

註1:本計畫變更後各用地之大小、面積、位置及形狀應依計畫圖實地分割測量為準。

註2:實際變更範圍請詳計畫圖所示。

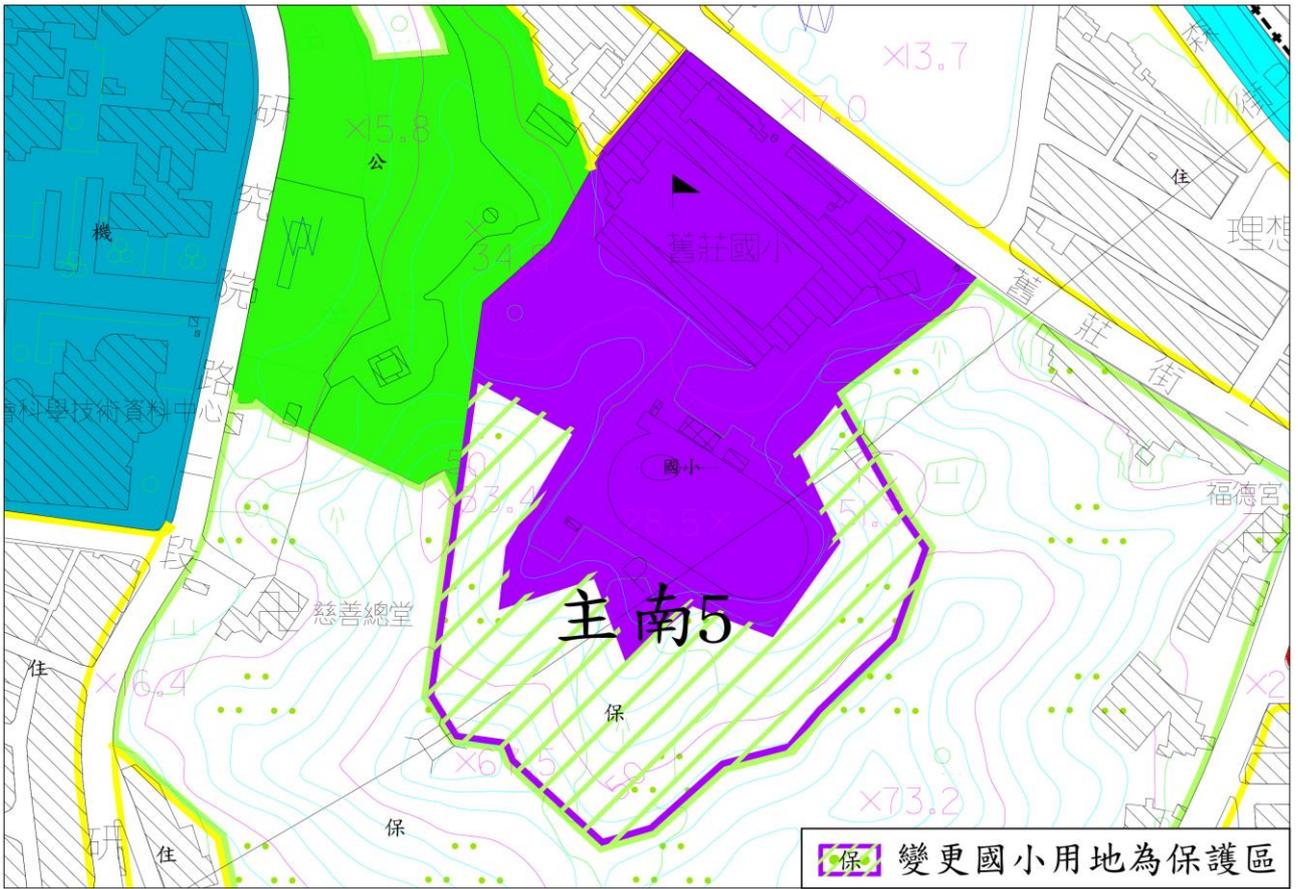


圖9 南港區變更位置示意圖(主南5)

參、實施進度及經費

本次主要計畫公共設施開發進度預計自民國 111 年起，至民國 132 年完成。實施進度及經費預估如下表 6。

表6 公共設施實施進度及經費表

公共設施種類(變更編號)	面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費			主辦機關	經費來源
		徵購	土地重劃	獎勵投資	撥用	其他	土地	工程費	合計		
主士 5 (中庸五路部分保護區、道路用地變更為保護區、道路用地(部分兼供護坡使用))	0.4276	V			V	V				臺北市 政府工 務局新 建工程 處	由目的事業 主管機關以 徵購、撥用或 其他方式辦 理
主士 6 翠山里公車調度 站(翠山段一小段 379 地號公車調度 站用地變更為社 福及機關用地)	0.3681					V				臺北市 政府	由目的事業 主管機關以 其他方式辦 理
主山 3 (中山區北安國中 北側國中用地變 更為醫療、機關 及社福用地)	0.9494	V			V	V				臺北市 政府衛 生局/ 內政部 營建署	由目的事業 主管機關以 徵購、撥用或 其他方式辦 理
主山 7 (中山區北安段二 小段 783-1 地號 等風景區變更為 機關用地)	0.8923				V	V				國防部 軍備局	由目的事業 主管機關以 撥用或其他 方式辦理
主信 4 (信義區永春段三 小段 153-1 地號 等道路用地變更 為公園用地)	0.0523	V				V				臺北市 政府工 務局公 園路燈 工程管 理處	由目的事業 主管機關以 徵購或其他 方式辦理

肆、臺北市都市計畫委員會審議情形

一、本案提經臺北市都市計畫委員會 109 年 2 月 13 日第 761 次會議報告，決議如下：

本案先組成專案小組進行討論後再提委員會審議，請林志峯委員擔任召集人，府內涉及財政、地政及交通之委員(陳家綦委員、張治祥委員、陳學台委員)為小組當然成員，其餘專案小組成員請召集人指定。【會後經召集人表示，府外委員邀請劉玉山委員、白仁德委員、潘一如委員、何芳子委員、徐國城委員擔任專案小組委員】。

二、109 年 4 月 9 日第一次專案小組會議審查結論：

- (一) 本案公共設施用地變更原則先原則同意，並視後續個案討論情形，確認後再提請委員會審議。
- (二) 主要計畫依以下內容提請委員會審議：
編號主士 1、主士 2、主士 3、主山 1：依公展計畫書、圖內容。
- (三) 細部計畫依以下內容提請委員會審議：
 1. 編號細士 1：依公展計畫書、圖內容。
 2. 編號細山 1：原公展內容擬定部分土地為綠地用地之部分，考慮後續維護管理，同面積修正為道路用地，另區位修正為計畫範圍之東側及南側，並沿現有道路用地順接劃設。
- (四) 公民或團體陳情意見依以下內容提請委員會審議：
 1. 綜理表編號士林-2、3、4、6，依本次會議市府回應。
 2. 綜理表編號士林-5、中山-2，有關國產署北區分署針對該等變更內容原則尊重之書面意見，一併提委員會審議。
- (五) 本案變更編號主內 1 (內湖 72 號公園) 等大型山區公園，請先安排全體委員至現地會勘後，併本次會議未及討論之變更內容及公民團體陳情意見提下次專案小組討論。

三、109年6月11日第二次專案小組會議審查結論：

(一) 主要計畫依以下內容提請委員會審議：

1. 內湖區

(1) 編號「主內 1」：因所涉及之內湖 72 號公園及陳情意見所提之 65 號、71 號公園區域很大，且地形並非全部陡峭，全面變更為保護區是否適宜（例如臨民權東路六段側、緊臨住宅區側留設緩衝設施等）？建議都發局、公園處、大地處等相關單位就區位條件、地主權益，並參酌委員意見，再進行詳細的調查分析後，逕提委員會審議。

(2) 編號「主內 2、3、4」：依公展計畫書、圖內容。

2. 文山區

(1) 編號「主文 1、2」：依公展計畫書、圖內容。

(2) 編號「主文 3」：依本次會議市府所提修正變更範圍。

3. 松山區

編號「主松 1」：依公展計畫書、圖內容。

4. 信義區

(1) 編號「主信 1、2」：依公展計畫書、圖內容。

(2) 編號「主信 3」：依本次會議市府所提修正變更範圍。

5. 南港區

(1) 編號「主南 1、4」：依公展計畫書、圖內容。

(2) 編號「主南 2」：依本次會議市府所提修正，新增袋地申請通行應支付償金之規定。

(3) 編號「主南 3」：依本次會議市府所提變更機關用地為社福及機關用地。

6. 大安區

本次會議市府釐清細部計畫（編號細安 3）應屬主要計畫層級並新增變更編號「主安 1」：依本次會議市府所提修正內容，變更住宅區為聚落風貌保存專用區。

7. 本次會議新增提案內容

編號「主士 4、主士 5、主文 4、主山 2、主信 4、主山 3、主士 6、主南 5」：依本次會議市府所提變更內容。

（二）細部計畫依以下內容提請委員會審議：

1. 文山區

(1) 編號「細文 1、2」：依公展計畫書、圖內容。

(2) 編號「細文 3」：依本次會議市府所提修正變更範圍。

2. 信義區

編號「細信 1」：依本次會議市府所提修正變更範圍。

3. 南港區

編號「細南 1、2」：依本次會議市府所提修正回饋機制相關文字內容。

4. 大同區

編號「細同 1」：依公展計畫書、圖內容。

5. 大安區

(1) 編號「細安 1、2」：依公展計畫書、圖內容。

(2) 編號「細安 3」：依本次會議市府所提修正內容，配合新增變更編號「主安 1」擬定為「聚落風貌保存專用區」。

(3) 編號「細安 4」：依本次會議市府所提修正回饋機制相關文字內容。

6. 中正區

編號「細正 1」：依本次會議市府所提修正面積為 0.2209 公頃。

7. 萬華區

編號「細萬1」：依本次會議市府所提修正內容，本變更案撤回不予變更。

8. 本次會議新增提案內容

(1) 編號「細正2」：依本次會議市府所提內容，變更廣場用地為道路用地。

(2) 編號「細正3」：依本次會議市府所提內容，變更廣場用地為道路用地，惟變更後之路型規劃，請新工處與交通局再作討論調整。

(三) 公民或團體陳情意見依以下內容提請委員會審議：

1. 綜理表編號「通案-1」，依本次會議市府回應。

2. 綜理表編號「士林-1、5、7」，依本次會議市府回應。

3. 綜理表編號「中山-1、2」，依本次會議市府回應。

4. 綜理表編號「內湖-1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16」，同本次會議建議意見第一之(一)第1點。

5. 綜理表編號「文山-1」，依本次會議市府回應。

6. 綜理表編號「信義-1、2、3、4」，依本次會議市府回應。

7. 綜理表編號「南港-1、2、3、4、5、6、7」，依本次會議市府回應。

8. 綜理表編號「萬華-1」，依本次會議市府回應。

9. 綜理表編號「北投-1、2」，依本次會議市府回應。

10. 綜理表編號「中正-1」，依本次會議市府回應。

(四) 本案檢討後之土地使用分區面積及徵收經費增減，請配合2次專案小組討論內容修正。

四、本案提經臺北市都市計畫委員會 109 年 8 月 13 日第 769 次委員會議，決議如下：

(一) 本案除以下幾點，其餘同意依專案小組建議意見，依公展計畫書、圖以及本次會議市府所送補充會議資料修正通過：

1. 「公共設施變更原則」同意依市府本次會議所提修正內容。

2. 變更主要計畫部分

(1) 變更編號「主士 1」、「主士 2」、「主士 7」有關士林大型山區公園之檢討，請釐清陳情變更農業區的範圍、保護區與農業區之容許使用差異(包括觀光休閒農場)，並就地形地質條件、使用分區及土地所有權人權益等整體考量評估後，再提會審議。

(2) 新增變更編號「主士 5」中庸一路接中庸五路道路，同意本次會議市府所提修正內容，並增劃「道路護坡用地」。

(3) 新增變更編號「主士 6」士林翠山里公車調度站用地，同意本次會議市府所提修正內容，變更為「社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)」，並增訂使用強度。

(4) 新增變更編號「主山 4」道明國小預定地，同意本次會議市府所提修正內容，將國小用地分別變更為以下分區：

A. 西側土地屬臺北市私立道明外僑學校所有，變更為「文教區(供臺北市私立道明外僑學校使用)」。

B. 西北側土地考量私立道明外僑學校表示無使用需求，爰變更為「文教區」。

C. 東南側土地教育局表示已無使用需求，考量多為私有地且周邊多為住宅區，變更為「住宅區」，並依本次會議所提修正回饋機制相關規定辦理。

(5) 變更編號「主文 3」變更公墓用地為殯葬專用區，同意本次會議市府所提修正面積為 16.3168 公頃。

- (6) 變更編號「主文 4」仙跡岩自然步道後段，同意本次會議市府所提修正內容，除變更「住宅區」(細計為道路用地)為「保護區」外，另考量經過隧道上方之都市計畫道路兩側高差大，將造成大量挖填土方，併同變更「道路用地」為「保護區」。
- (7) 變更編號「主南 1」玉成國小西北側國小用地變更為住宅區，同意本次會議市府所提修正回饋機制相關文字內容。
- (8) 變更編號「主南 2」南港國宅福德街 373 巷東側機關用地變更為住宅區，同意本次會議市府所提修正回饋機制相關文字內容。
- (9) 變更編號「主南 3」軍人公墓以南、研究院路三段北側機關用地，同意本次會議市府所提修正內容，變更為「社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)」，並增列使用強度。

3. 細部計畫

(1) 變更及擬定細部計畫部分

- A. 編號「細山 1」，同意本次會議市府依第 1 次專案小組建議所提修正內容，擬定為「汽車修護展售工業區」及「道路用地」。
- B. 編號「細文 3」擬定殯葬專用區，同意本次會議市府所提配合「主文 3」修正面積。
- C. 編號「細安 4」大安 215 號公園東側(立人中小學東北側)，同意本次會議市府所提修正內容，變更「公園用地」為「第三種住宅區(特)」，土地所有權人應依都市計畫法第 24 條規定自擬細部計畫另案辦理變更，並依本次會議所提修正回饋機制相關規定辦理，故列為暫予保留。
- D. 編號「細南 1」、「細南 2」，同意本次會議市府所提修正內容，土地所有權人應依都市計畫法第 24 條規定自擬細部計畫另案辦理變更，並依本次會議所提修正回饋機制相關規定辦理，故列為暫予保留。

E. 編號「細正 1」南昌變電所預定地，同意本次會議市府所提修正內容，變更「變電所用地」為「第三種住宅區」及「第三種住宅區(特)」，並依本次會議所提修正回饋機制相關規定辦理，故列為暫予保留。

F. 編號「細正 3」中正 10 號廣場用地變更為道路用地，同意本次會議市府所提修正面積為 0.0726 公頃。

G. 編號「細萬 1」變更機關用地為第四種住宅區，同意本次會議市府所提撤回不予變更。

(2) 山限區管制，同意市府本次會議說明，「主士 4」及「主南 5」因已變更為保護區，無劃設山限區之必要，配合刪除山限區管制。

(二) 公民或團體陳情意見，除前述決議修正及以下幾點外，其餘同意市府本次會議所提回應意見辦理：

1. 綜理表編號「士林-1、3、4、6」陳情有關士林大型山區公園議題，同本次會議決議第一之(二)第 1 點。
2. 綜理表編號「士林-7」陳情廢除計畫道路案，請市府釐清案址劃設為計畫道路及建築物存在之先後時點，併補充周邊道路現況及該計畫道路之必要性，再提會討論。
3. 綜理表編號「北投-1」，請釐清案址是否為北投綠帶系統之一環以及容積移轉申請狀況，並就劃設合宜性、周邊公園綠地分布情形、是否有開闢需求等一併考量，修正回應說明後再提會討論。

五、本案提經臺北市都市計畫委員會 109 年 10 月 29 日第 772 次委員會議，決議如下：

(一) 本案除以下幾點，其餘依本次會議市府所送補充會議資料修正通過：

1. 變更主要計畫部分

- (1) 變更編號「主內 1」、「主士 1」、「主士 2」、「主士 7」等大型山區公園：同意本次會議市府所提修正內容，維持現行公園用地，不予變更。俟市府委託調查作業完成後，再行辦理法定程序。
- (2) 變更編號「主士 4」士林 12 號公園內道路用地：配合前點決議修正，維持現行道路用地，不予變更。
- (3) 變更編號「主山 4」道明國小：同意本次會議市府所提修正內容，除第 769 次會議已審決之變更範圍，新增納入部分西側住宅區(細計為道路用地)範圍，變更為「文教區」及「文教區(供臺北市私立道明外僑學校使用)」。
- (4) 變更編號「主南 5」舊莊國小南側：同意本次會議市府所提修正內容，調整第 769 次會議已審決之變更範圍，不納入西側細長型步道區域(面積約 173 平方公尺)，變更面積修正為 1.6131 公頃。山限區管制範圍配合於細部計畫案內修正。

2. 細部計畫

- (1) 新增編號「細山 2」：同意本次會議市府所提配合「主山 4」擬定為「文教區」及「文教區(供臺北市私立道明外僑學校使用)」。
- (2) 山限區管制，同意本次會議市府說明，配合「主南 5」之變更範圍修正山限區管制範圍。

(二) 公民或團體陳情意見，依市府本次會議所提回應說明辦理。

伍、內政部都市計畫委員會審議情形

一、本案經提110年2月9日第1次專案小組會議，初步建議如下：

本案建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並請該府依照修正，檢送修正計畫書10份（修正內容請劃線）、計畫圖2份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再召開專案小組會議。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到7日內送回本署彙整處理，以資周延。

（一）綜合性意見

1. 有關公共設施用地檢討原則內之相關用語（如長期市政建設儲備基地、變更為公共設施前原屬一般分區採公權力取得者、公共設施用地開闢後之使用效率等），請明確說明其意涵。另外，本案通盤檢討後都市計畫法第45條所列5項公共設施用地之檢討分析，請補充說明。
2. 本案經檢討後無跨區整體開發之計畫內容，請於計畫書補充說明其原因。
3. 變更回饋原則內之回饋比例，因涉及容積率管制規定，主要計畫建議刪除相關內容，並於細部計畫再詳細檢討。
4. 計畫書所附臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表，非都市計畫書必要文件，請予以刪除。
5. 臺北市相關行政區都市計畫主要計畫通盤檢討案目前正由本會其他專案小組聽取簡報中，有關各行政區公共設施用地之檢討變更，其變更原則經市府補充說明與本專案通盤檢討案相同，相關變更內容得於該計畫案逕行處理。惟如必須納入本專案通盤檢討案內辦理者，請提本會審議後再交由本專案小組繼續聽取簡報，或請臺北市政府正式行文敘明理由，再列為本專案通盤檢討案之新增變更計畫內容。

(二) 變更計畫內容：詳附表。

(三) 逕向內政部陳情意見：相關公民或團體陳情意見請市府研提具體處理意見及敘明採納與否後，下次會議繼續聽取簡報。

(四) 後續辦理事項

1. 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
2. 本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。
3. 擬以都市更新方式開發部分，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，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；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。

二、本案經提 110 年 8 月 27 日第 2 次專案小組會議，初步建議如下：

案經臺北市政府依第 1 次專案小組會議建議意見，以 110 年 6 月 1 日府都規字第 1103030640 號函送計畫書、圖及處理情形(如附件)，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 35 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署，再提委員會議討論。出席委員及未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

(一) 綜合性意見

本案通盤檢討後都市計畫法第 45 條所列 5 項公共設施用地之檢討分析，表格數據與相關文字說明不一致，請重新查明修正，並請補充 5 項公共設施用地佔都市發展用地之比例。

(二) 變更計畫內容：詳附表一，除變更編號主山 1、主山 3、主山 4、主山 5、主山 6、主內 2、主南 1、主南 2 及主南 3 外，其餘市府已修正計畫書、圖完竣。

(三) 逕向內政部陳情意見：詳附表二。

(四) 後續辦理事項

1. 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍或差異較大者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
2. 本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。
3. 擬以都市更新方式開發部分，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，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；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。

三、本案經提 111 年 7 月 12 日第 1015 次大會審議，決議如下：

本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 110 年 11 月 2 日府都規字第 1103084280 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- (一) 有關法令依據引用錯誤、計畫年期合理性、不合時宜之上位計畫檢討、國土計畫規劃內容、全市性公共設施用地編號與分類、變更理由之妥適性(如引述本會專案小組會議紀錄、暫無新闢學校用地需求等)、私立學校用地名稱全面檢討、計畫面積統計之正確性，請再查明修正或檢討。另外，留待政府取得之公共設施用地，請儘可能於實施進度與經費章節敘明。
- (二) 變更計畫內容：本案除請依下列各點修正計畫書、圖後，逕提本會討論外，其餘准予通過。
1. 變更編號主山 1、主山 4、主山 5、主山 6、主內 2、主南 1 及主南 2 等案，涉及變更回饋部分，請補充全市性變更回饋原則(包括回饋比例、捐贈土地或回饋代金之樣態、回饋時機等)，以及各變更編號之回饋內容。
 2. 變更編號主山 5(原計畫為中央各軍事學校同學會館建築用地)，請查明該用地劃設之意旨、變更歷程、現況使用合法性、違規查處情形、擬變更為商業區之原則與理由，以及變更為公園用地之可行性。
 3. 變更計畫內容變更編號主內 2 及主南 1 等案，擬依都市更新方式開發，土地產權較為複雜，請補充公共設施用地及分期分區整體開發構想。
 4. 變更編號主南 6，涉及社會福利設施用地之開闢，請補充變更急迫性、土地取得方式及未來不作社會福利設施之因應措施。
- (三) 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。
- (四) 逕向內政部陳情意見：詳附錄-附表二，除併決議文二再提會討論者外，其餘同意依本會專案小組出席委員初步建議意見辦理。
- (五) 專案小組會議後逕向內政部陳情意見：詳附表。

- (六) 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍或差異較大者，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (七) 本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

臺北市政府
都市發展局

業務主管

承辦人員