

「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」及「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案內編號『細山3、細正2、細正3、細南3』等4案」

第2次公開展覽說明會

■ 111年11月2日(三) 19:00

臺北市立松山高級商業家事職業學校演講廳

■ 111年11月3日(四) 19:00

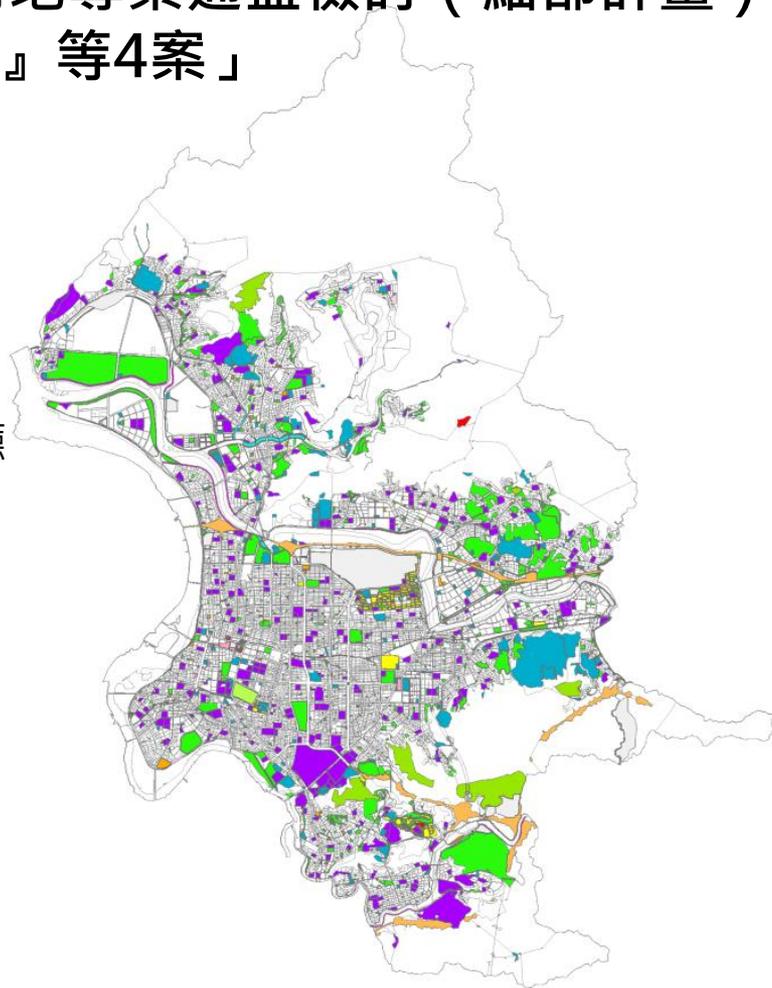
臺北市中山區行孝區民活動中心



主要計畫下載網址



細部計畫下載網址



臺北市政府都市發展局

「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」及「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案內編號『細山3、細正2、細正3、細南3』等4案」

第2次公開展覽說明會議程

流程	時間	內容
1	19:00~19:05	主席致詞、會議流程說明
2	19:05~19:30	計畫內容簡報
3	19:30~20:20	民眾現場提問(依發言單順序) 及市府相關單位回應
4	20:20~20:35	結語

簡報大綱

- 壹、都市計畫變更程序說明
- 貳、本次通盤檢討計畫內容說明
- 參、都市計畫書圖電子檔下載
- 肆、公展階段人民陳情方式說明

都市計畫變更程序說明

(依都市計畫法第18~21條規定辦理)

103.3.17
公告公開徵求意見

公告徵求意見

主要計畫及細部計畫於臺北市政府公告公開展覽期間，民眾有任何主張意見，可向「**內政部都市計畫委員會**」、「**臺北市都市計畫委員會**」提出，供審議參考。

主、細計第1次公開展覽

108.12.9公告
108.12.10公展40天

主要計畫

細部計畫

市都市計畫委員會審議

109.08.13
109.10.29

內政部都市計畫委員會審議

111.07.12

主、細計第2次公開展覽

於士林、中山、文山、信義、南港、中正區公所公開展覽

111.10.21~111.11.19
(30天)

公開展覽說明會：
111.11.02、11.03

內政部核定

市府-計畫公告發布實施

- 臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討主要計畫案已於**111年7月12日內政部都市計畫委員會第1015次會議審議**。
- 本次就超出原公展範圍部分辦理第二次公開展覽。

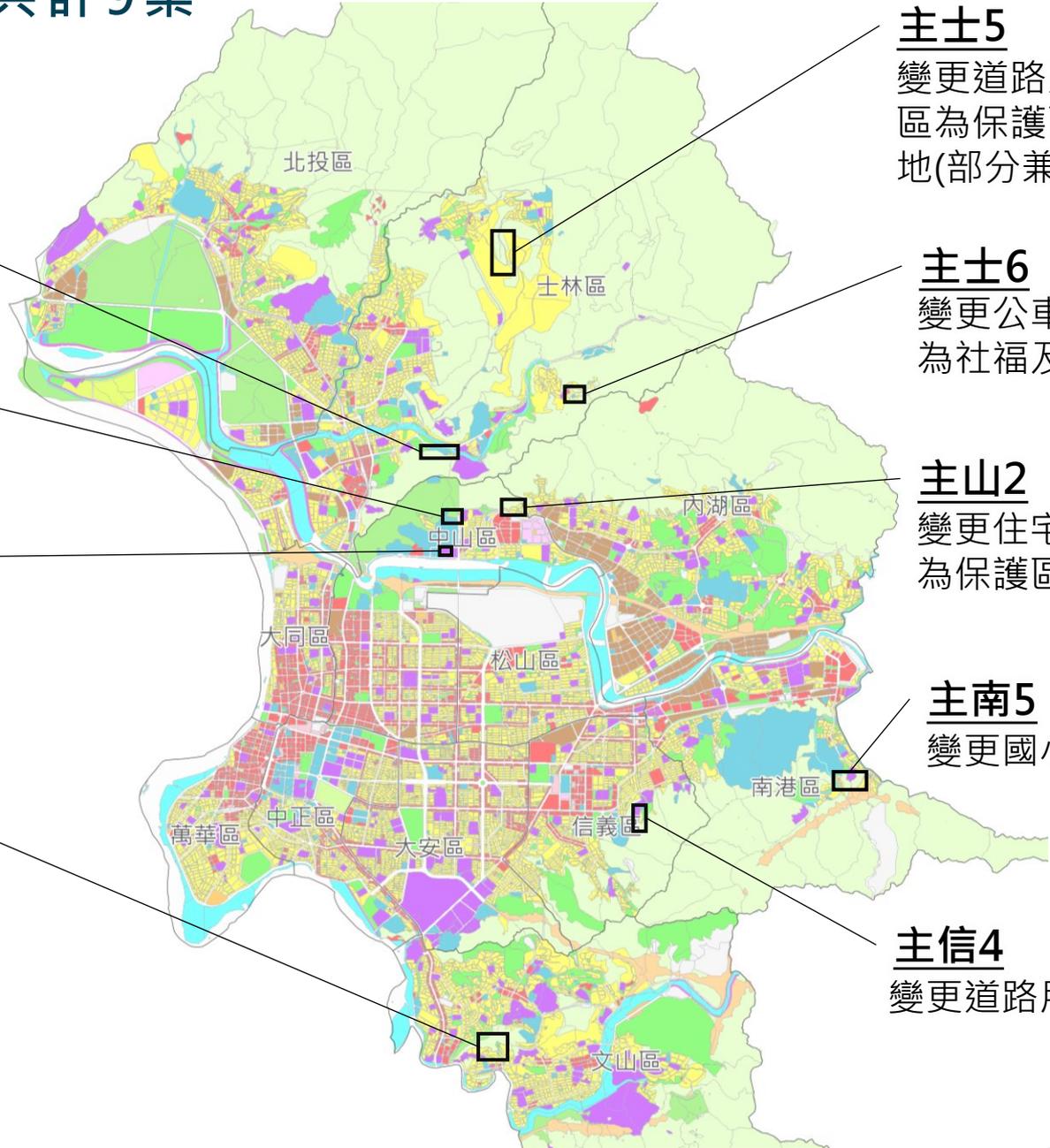
主要計畫變更共計9案

主士8
變更機關用地為保護區

主山7
變更風景區為機關用地

主山3
變更國中用地為醫療、機關及社福設施用地

主文4
變更住宅區(道路用地)、道路用地為保護區



主士5
變更道路用地、保護區為保護區、道路用地(部分兼供護坡使用)

主士6
變更公車調度站用地為社福及機關用地

主山2
變更住宅區(道路用地)為保護區

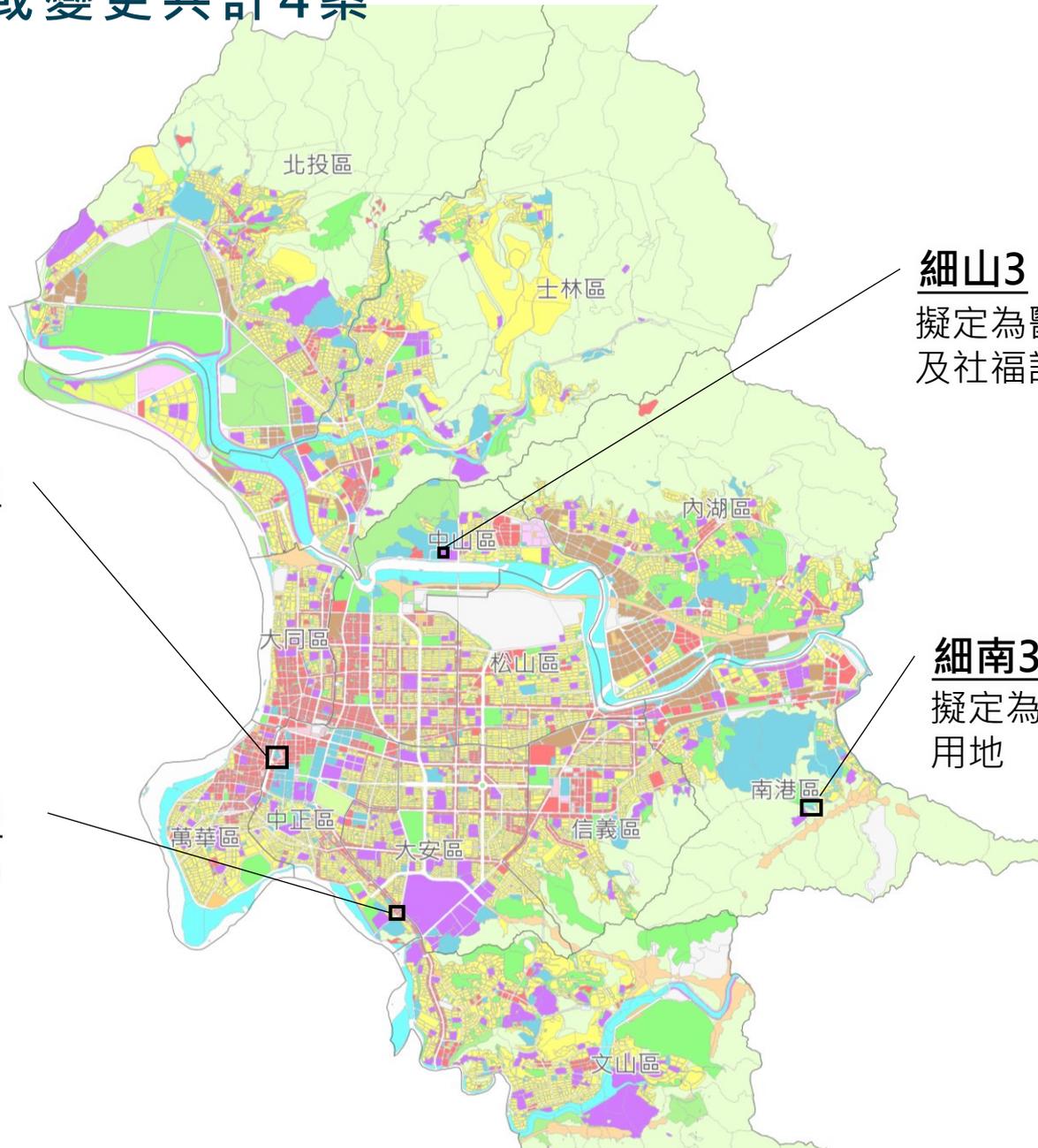
主南5
變更國小用地為保護區

主信4
變更道路用地為公園用地

細部計畫擬定或變更共計4案

細正2
變更廣場用地為
道路用地

細正3
變更廣場用地為
道路用地

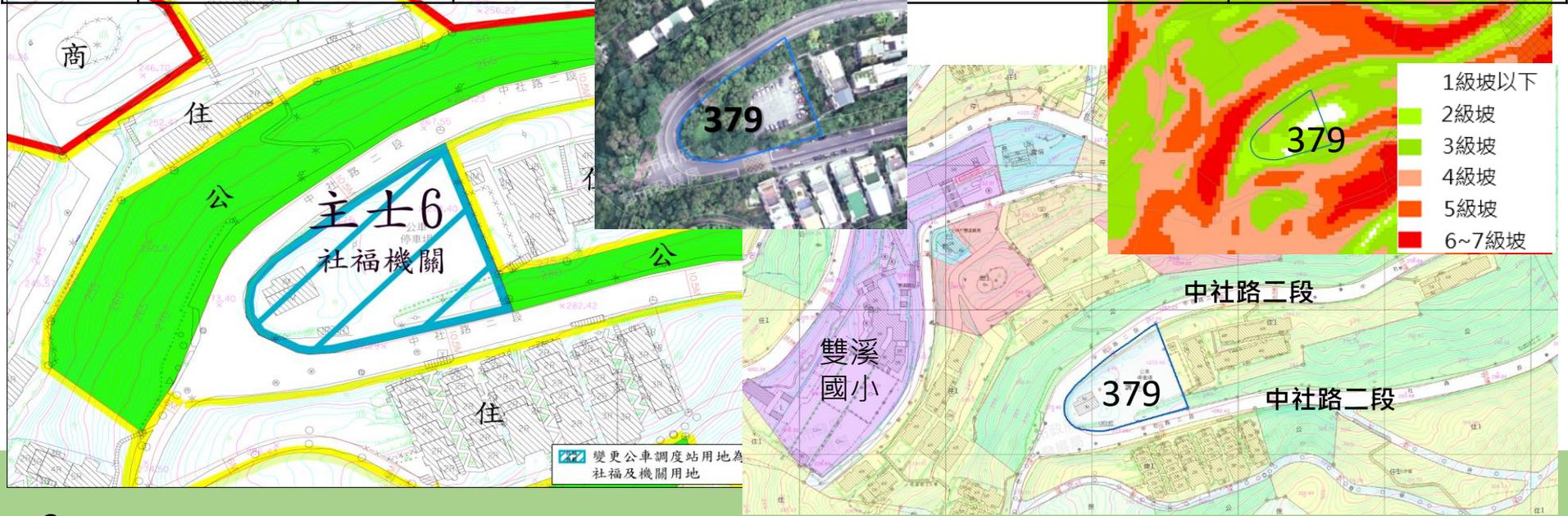


細山3
擬定為醫療、機關
及社福設施用地

細南3
擬定為社福及機關
用地

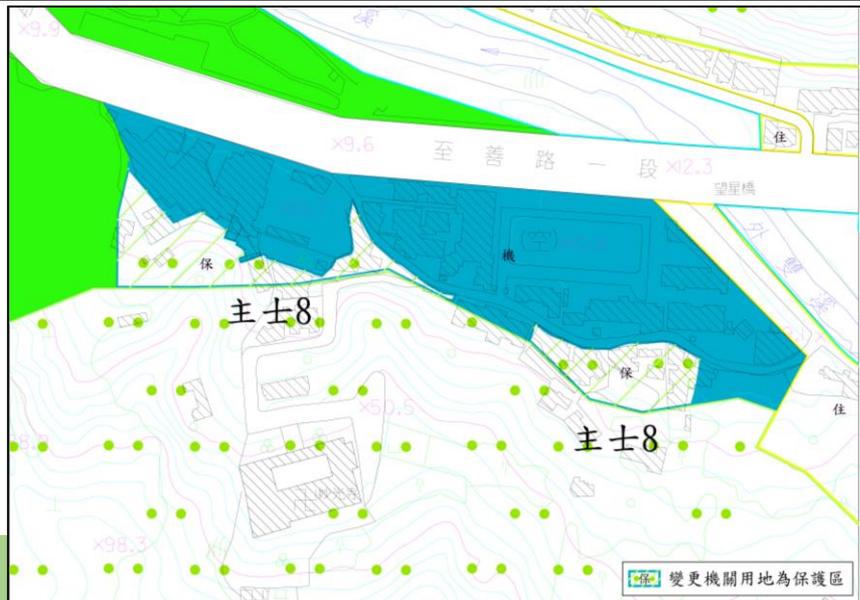
主士6：變更公車調度站用地為社福及機關用地

位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
士林區翠山里公車調度站(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	<ol style="list-style-type: none"> 1.符合變更原則(四)。 2.案址係本府以65年劃設為公車調度站用地迄今。 3.案址經本府交通局109年函表示無使用需求。 4.考量權屬100%屬於本市所有，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。 	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%。



主士8：變更機關用地為保護區

位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
至善路一段 (福林段二小段106-2等地號)	機關用地	保護區	0.7205	1. 符合變更原則 (三) 。 2. 原於士林通檢(外31)辦理，依內政部978次都委會決議納入本案。 3. 依國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產中處105年號函表示案址屬營區範圍外之私有土地請依權責處理。 4. 考量案址屬「軍事管制禁建範圍」受要塞堡壘地帶法等規定管制或位於「都市計畫劃設山坡地管制區範圍」，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		

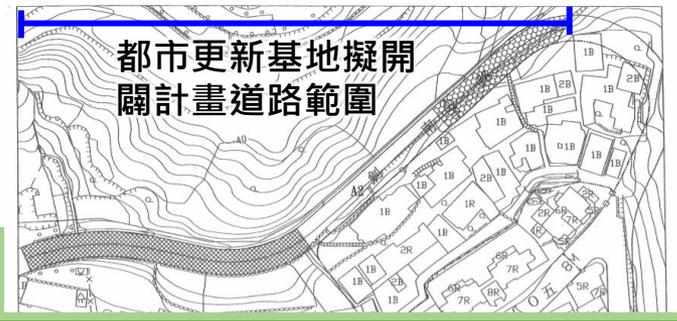


✓ 權屬約76%私有、12%公私共有、10%國有、2%產權未定



主山2：變更住宅區(道路用地)為保護區

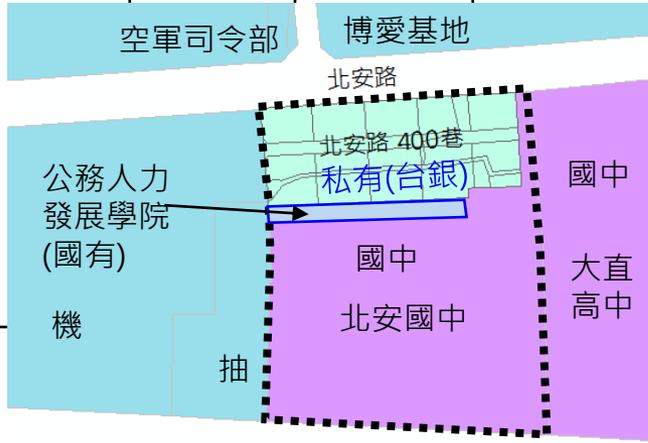
位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
中山區 劍南路 至北安 路805 巷	住宅區 (道路 用地)	保護區	0.0692	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合變更原則(三)。 2. 案址係63年劃設為道路用地迄今。 3. 經本府工務局新工處108年函表示案址高差約18.97公尺，長度約100公尺，道路設計縱坡大於18.97%，不符市區道路及附屬工程設計規範，致開闢困難 4. 爰依本府工務局新工處109年函示範圍，將未涉及都市更新獎勵部分之道路用地，配合周邊環境變更道路用地為保護區。 	依相關法令規定辦理。



市有地18%
國有地10%
私有地72%

主山3：變更國中用地為醫療、機關及社福設施用地

位置	原計畫	新計畫	面積	變更理由	管制及相關規定
中山區 北安國中 中北側	國中用 地	醫療、 機關及 社福設 施用地	0.9494 公頃	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合變更原則（四）。 2. 案址係72年變更風景區為國中用地迄今。 3. 案經本府教育局97年及103年函表示北安國中北側土地無用地需求；另依公務人力發展學院108年函表示北安段三小段300地號土地亦無使用需求。 4. 依本局108年研商會議紀錄，考量本府衛生局及市立聯合醫院有設立醫院之需求，又依營建署110年號函陳情表示有興辦社宅需求，而土地所有權機構（臺銀）部分土地有興建分行行庫需求。 5. 為兼顧醫療、社宅及臺銀行庫需求，故變更為醫療、機關及社福設施用地。 	依相關法令規定辦理，並另於細部計畫明訂使用管制規範。



細山3：擬定為醫療、機關及社福設施用地

擬定編號	位置	使用分區	面積(公頃)	建蔽率	容積率	擬定理由	管制及相關規定
細山3	中山區 北安國中北側	醫療、 機關及 社福設 施用地	0.9494	40%	400%	1.符合變更原則(四)。 2.配合主要計畫變更編號主山3擬定細部計畫	1.土地使用強度及管制 比照機關用地規定。 2.餘依相關法令規定辦 理。



主山7：變更風景區為機關用地

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7	中山區北安段二小段及783-1、783-4地號等土地	風景區	機關用地	0.8923	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2.案址使用分區為風景區，現況即為國防部軍備局管有之國有土地並屬營區範圍作軍事使用。 3.依國防部軍備局110年號函陳情表示有興辦軍事工程需要，建議參採陳情意見，爰變更風景區為機關用地。 	依相關法令規定辦理。



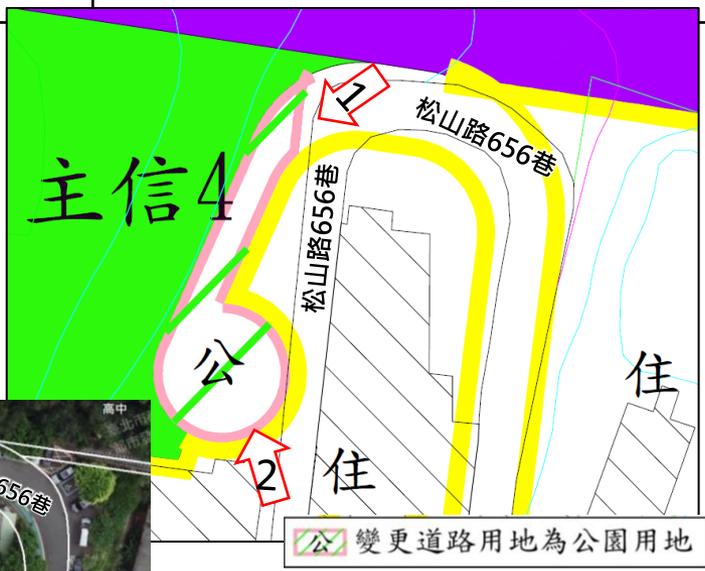
主文4：變更住宅區(道路用地)、道路用地為保護區

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(文山區華興段二小段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)。 2.案址係70年劃設為道路用地迄今。 3.案經本府工務局新建工程處 108年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		



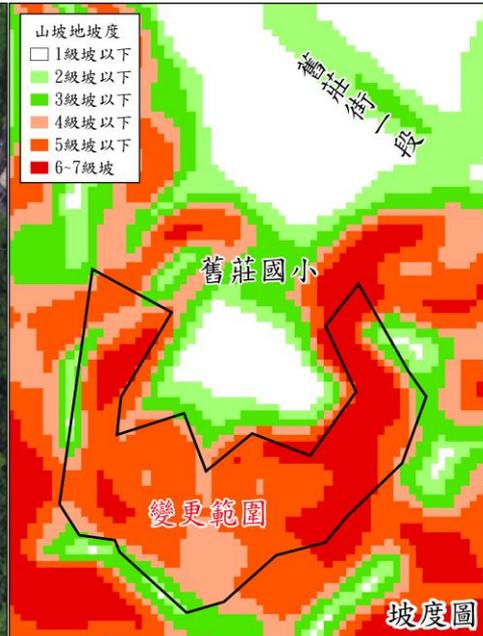
主信4：變更道路用地為公園用地

位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
信義區松山路656巷道路	道路用地	公園用地	0.0523	1. 符合變更原則 (四) 。 2. 案址64年及70年劃設為道路用地迄今 3. 案經本府工務局新工處108年函表示案址 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 。	依相關法令規定辦理。



主南5：變更國小用地為保護區

位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
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) 2. 案址係本府以58年劃設為國小用地，61年擴大國小用地迄今。現況部分已開闢，部份未開闢迄今。 3. 舊莊國小109年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。



因本案由部分國小用地變更為保護區，故解列其坐落之山限區

變更國小用地為保護區

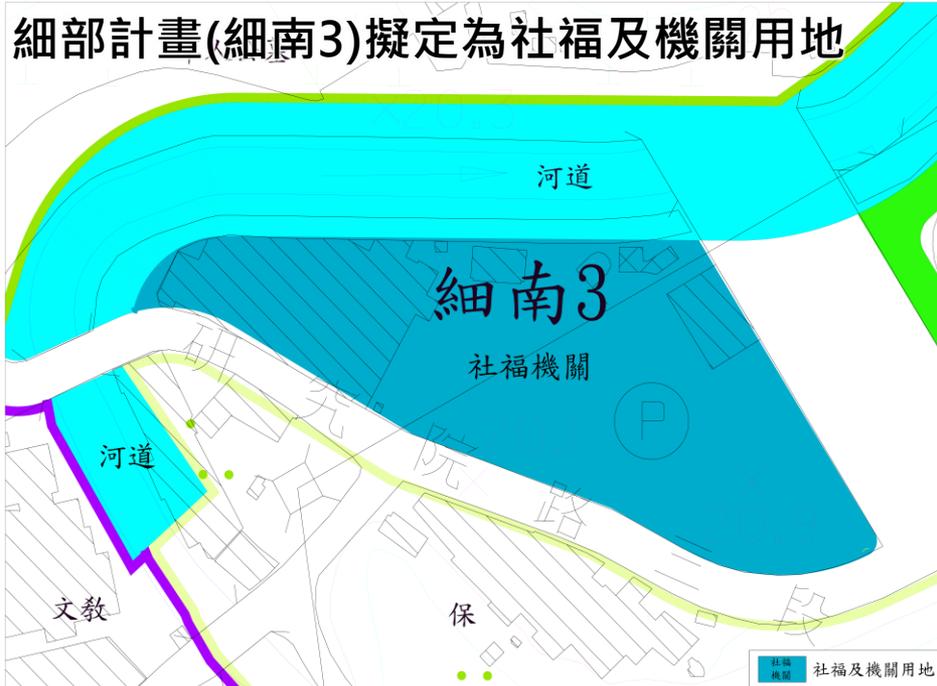
細南3：擬定為社福及機關用地

擬定編號	位置	使用分區	面積(公頃)	建蔽率	容積率	擬定理由	管制及相關規定
細南3	臺北市軍人公墓以南、研究院路三段以北(南港區中南段五小段447等地號)	社福及機關用地	0.9500	40%	120%	配合主要計畫變更編號主南3擬定細部計畫。	依相關法令規定辦理，使用強度比照原機關用地建蔽率40%、容積率120%。

主要計畫(主南3)變更機關用地(供本府機關使用)為社福及機關用地



細部計畫(細南3)擬定為社福及機關用地

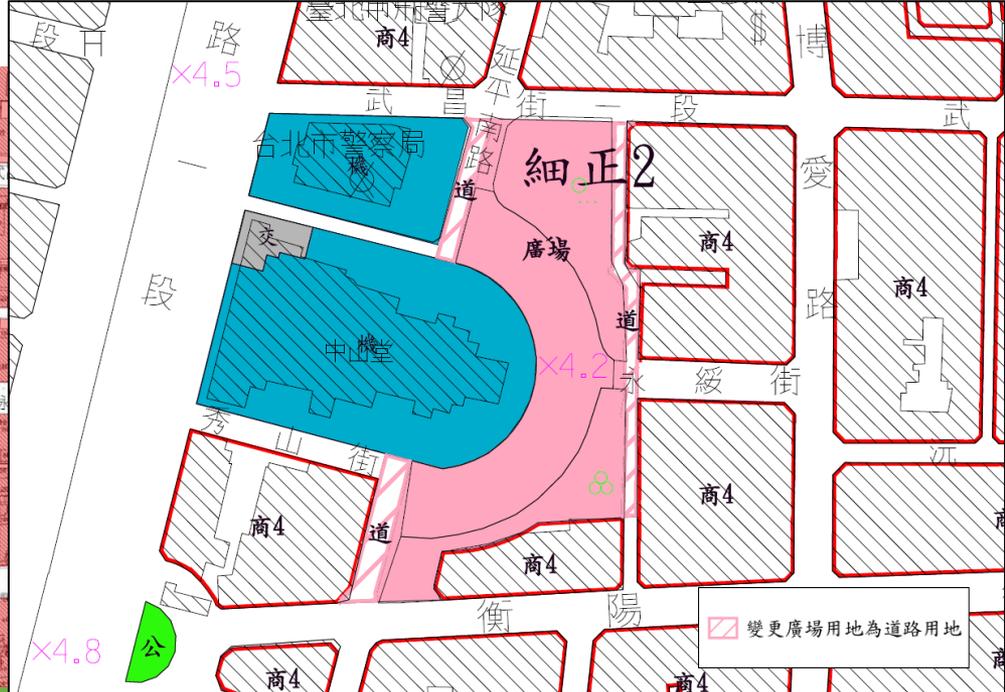
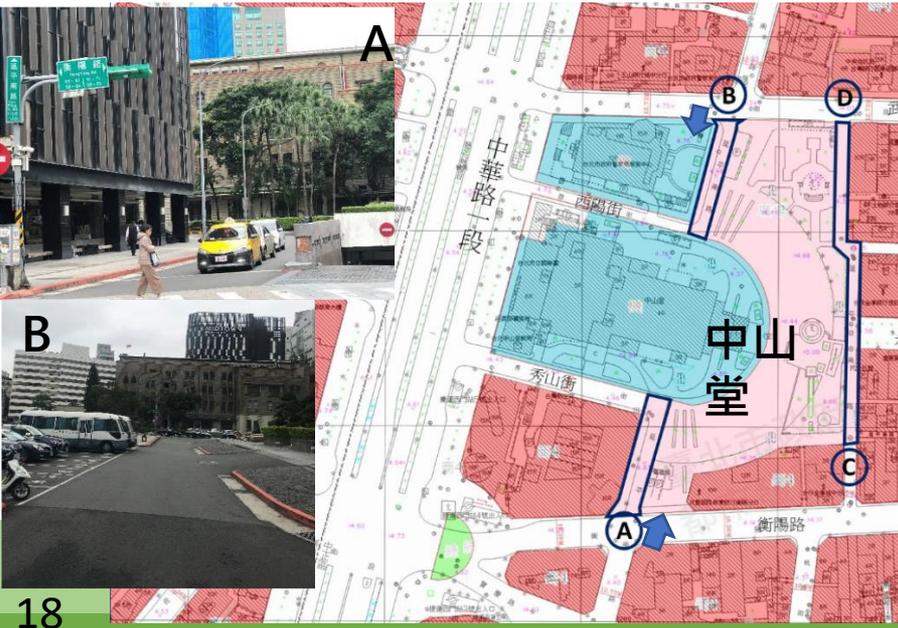


✓ 99.7%私有土地，0.3%國、市、私共有

細正2：變更廣場用地為道路用地

位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
中正3號廣場 (中山堂旁部分廣場用地)	廣場用地	道路用地	0.226	<ul style="list-style-type: none"> ■ 符合公共設施用地變更原則(二)1 ■ 69年「修訂忠孝西路、中山南路、愛國西路、縱貫鐵路所圍地區細部計畫 (通盤檢討) 案」劃設為廣場用地迄今 ■ 依本府工務局公園處109年號函表示中正3號廣場(中山堂)，現況部分為延平南路，故為符管用合一，變更為道路用地 	依相關法令規定辦理。

✓ 權屬為99%市有、1%國有



細正3：變更廣場用地為道路用地

位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定
中正10號廣場 (汀州路及羅斯福路三段316巷交界處)	廣場用地	道路用地	0.0726	<ul style="list-style-type: none"> ■ 符合公共設施用地變更原則(二)1 ■ 46年「第十八號部分都市計畫」劃設為廣場用地迄今 ■ 依本府工務局公園處109年號函表示中正10號廣場，現況部分為汀州路，故為符管用合一，變更為道路用地 	依相關法令規定辦理。

✓ 權屬為86%國有、12%市有、0.7%私有



1 都市發展局首頁→公展公告→都市計畫公展
<https://www.udd.gov.taipei/>



主要計畫下載網址



細部計畫下載網址

網站導覽 | 民眾參與 | 單一陳情 | 消息訂閱 | 常見問答 | 更新處 | 建管處 | 雙語詞彙 | English



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

2 點選【主要計畫】或【細部計畫】內容

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
- 棧位公告
- 不動產標售租公告

臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(細部計畫)案內編號「細山3、細正2、細正3、細南3」等4案

公展日期：111/10/21~111/11/19

附件下載

細部計畫

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

公展日期：111/10/21~111/11/19

附件下載

主要計畫

修訂臺北市中正區臨沂段四小段9地號等第三種住宅區及第三之二種住宅區土地使用分區管制規定細部計畫案

公展日期：111/10/12~111/11/10

附件下載

擬定臺北市南港區南港段四小段415-1地號等產業特定專用區(二)(工)細部計畫案

公展日期：111/10/07~111/11/05

附件下載

途徑1：臺北市單一陳情系統

1 都市發展局首頁→單一陳情



QR Code

網站導覽 | 民眾參與 | **單一陳情** | 消息訂閱 | 常見問答 | 更新處 | 建管處



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

臺北市單一陳情系統

HELLO TAIPEI

有話想說 **GO!**

待確認案件



登入/註冊

案件查詢

案件編號

案件密碼

驗證碼

44225

送出查詢

最新消息

途徑1：臺北市單一陳情系統

公展階段人民陳情方式說明

2 點選【都市發展、建管、產業、財稅及地政】



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、固定式騎樓障碍物)	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		

3 點選【都市計畫審議】

途徑1：臺北市單一陳情系統

4 填寫陳情內容

Ⓢ 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 都市發展、建管、產業、財稅及地政 - 都市計畫審議

案件主旨*

請輸入主旨

→ 請填列計畫案名

具體內容*

請敘明人、事、時、地、物

→ 請提供訴求意見與建議

Ⓢ 內容文字請勿超過4,000個中文字，如內容過長請改以附檔方式提供！

相關地點

點選右邊按鈕方便帶出地址



→ 請提供訴求地點之地段地號或地址

上傳檔案

選取檔案

→ 若有相關檔案(照片、地籍圖等)可上傳提供

Ⓢ 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, rtf, ppt, pptx, pdf, odg, odp, ods, odt, mpg, mpeg, wmv, mp3, mp4, wav。

重選分類

下一步

途徑1：臺北市單一陳情系統

5 填寫個人資料

真實姓名*	<input type="text" value="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
身分證字號	<input type="text" value="請輸入"/>
電子信箱*	<input type="text" value="請輸入"/> <small>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。</small>
聯絡電話*	市話 <input type="text"/> - <input type="text"/> # <input type="text"/> 行動電話 <input type="text"/> <small>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</small>
傳真	<input type="text"/> - <input type="text"/>
聯絡地址	<input type="text" value="請選擇"/> <input type="text" value="請選擇"/> <input type="text" value="請輸入"/> <small>①外國地址，請直接填寫於聯絡地址欄下方之空白欄位內。</small>

請務必輸入通訊地址，以利書面通知會議日期及地點

6 案件送出後，至電子郵件信箱點選「確認信」，開啟確認網頁，確認內容無誤，完成陳情程序。

途徑2：郵寄或傳真

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」（向內政部都委會陳情）

郵寄或傳真至**臺北市都市發展局都市規劃科**

如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（**111年10月21日起**至**111年11月19日止**），至本市單一陳情系統填寫，或以書面方式向**臺北市都市發展局都市規劃科**提出意見。

內政部都市計畫委員會公民或團體意見表

計畫案名	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
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 <input type="checkbox"/> 不提供 通訊地址： 電話： 日期：_____年_____月_____日

途徑2：郵寄或傳真

臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案內編號『細山3、細正2、細正3、細南3』等4案
(向臺北市都委會陳情)

郵寄或傳真至臺北市都市計畫委員會

如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（**111年10月21日起至111年11月19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）。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見表

計畫案名	臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案內編號「細山3、細正2、細正3、細南3」等4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 <input type="checkbox"/> 不提供 通訊地址： 電話： 日期：_____年_____月_____日

感謝聆聽
敬請指教

