

臺北市都市計畫書

臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案  
（第二階段）



臺北市政府

中華民國 113 年 12 月 13 日府都規字第 11300081321 號公告實施

# 臺北市都市計畫書

## 臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案 （第二階段）

臺北市政府

中華民國 113 年 12 月 13 日府都規字第 11300081321 號公告實施



臺 北 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第二階段）	
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	
申請單位	臺北市政府	
本案公開展覽起迄日期	<p>第 1 次公開展覽：</p> <p>自民國 107 年 9 月 21 日起至 107 年 10 月 30 日止共計 40 日（刊登於 107 年 9 月 21 日聯合報、107 年 9 月 22 日自由時報、107 年 9 月 23 日中國時報）。</p> <p>第 2 次公開展覽：</p> <p>自民國 110 年 1 月 15 日起至 110 年 2 月 23 日止共計 40 日（刊登於 110 年 1 月 15 日聯合報、110 年 1 月 16 日自由時報、110 年 1 月 17 日中國時報）。</p>	
本案說明會舉辦日期	<p>第 1 次公開展覽：</p> <p>民國 107 年 10 月 2 日（二）下午 7 時於臺北市立圖書館總館</p> <p>第 2 次公開展覽：</p> <p>民國 110 年 1 月 28 日（四）下午 7 時於大安區行政中心集會堂</p>	
公民團體對本案之反映意見	詳各級都市計畫委員會審議情形之內政部都市計畫委員會 111 年 6 月 28 日第 1014 次會議審議決議。	
本案提交各級都市計畫委員會審議結果	市 級	<p>一、本案經提臺北市都市計畫委員會 108 年 3 月 21 日第 744 次委員會議審議。</p> <p>二、本案經提臺北市都市計畫委員會 108 年 8 月 22 日第 753 次委員會議審議。</p> <p>三、本案經提臺北市都市計畫委員會 108 年 10 月 31 日第 757 次委員會議審議修正通過。</p>
	部 級	<p>一、本案經提內政部都市計畫委員會 109 年 8 月 11 日第 974 次大會審議修正通過。</p> <p>二、本案經提內政部都市計畫委員會 111 年 6 月 28 日第 1014 次大會審議修正後通過。</p> <p>三、本案經提內政部都市計畫委員會 113 年 5 月 28 日第 1057 次大會審議修正後通過。</p>
附註		



# 目 錄

壹、前言 .....	1
一、緣起 .....	1
二、檢討目的 .....	3
三、計畫範圍與年期 .....	3
貳、原都市計畫發布情形 .....	5
一、發布實施歷程 .....	5
二、原都市計畫情形 .....	9
參、計畫位置及發展現況 .....	15
一、位置範圍與土地權屬 .....	15
二、發展現況 .....	15
肆、變更計畫內容 .....	16
伍、實施進度及經費 .....	25
陸、其他說明 .....	25
柒、各級都市計畫委員會審議情形 .....	26
捌、本案業依內政部都市計畫委員會 113 年 5 月 28 日第 1057 次委員會決議 內容修正完竣，並經內政部 113 年 11 月 14 日台內國字第 1130813396 號 函核定。 .....	37

## 表目錄

表 1 大安區歷年都市計畫名稱、發布日期及文號綜理表.....	5
表 2 大安區主要計畫土地使用分區面積表.....	11
表 3 大安區公共設施用地面積統計表.....	11
表 4 變更編號「主大 2」土地權屬表.....	15
表 5 臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案內編號「主大 2」變更內容彙整表.....	16
表 6 都市計畫通盤檢討土地使用面積分配對照表.....	19
表 7 變更前後公共設施用地面積統計表.....	20
表 8 事業及財務計畫表.....	25

## 圖目錄

圖 1 大安區主要計畫通盤檢討範圍示意圖.....	4
圖 2 大安區細部計畫分布示意圖.....	9
圖 3 大安區現行主要計畫示意圖.....	13
圖 4 大安區公共設施分布示意圖.....	14
圖 5 變更位置示意圖.....	18
圖 6 變更後公共設施用地分布示意圖.....	24

案 名：臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第二階段）

辦理單位：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、前言

### 一、緣起

大安區位於臺北市西南側，南臨蟾蜍山、福州山系與文山區相鄰，北以市民大道與中山區、松山區相鄰；東以光復南路、基隆路及和平東路與信義區相鄰；西以新生南路、杭州南路及羅斯福路與中正區鄰接。自臺北市實施都市計畫以來，大安區尚未辦理行政區都市計畫通盤檢討，隨著重大建設完成、大眾運輸建設路網建置、產業結構轉變、地區人口結構調整等外在變化，區內土地使用與公共服務需求也應配合檢討，大安區同時負擔臺北都會區就學、就業、居住、觀光等市中心都市活動機能，有必要透過都市計畫通盤檢討，提供符合市中心都市活動需求的空間機能與型態，以引導都市永續發展。

大安區具有優勢的發展條件，除了豐富的教育資源、商圈、公園綠地、文化古蹟與便捷的生活服務機能，近年來大安區捷運路網皆已完工通車，包括板南線、松山新店線、文湖線、中和新蘆線、淡水信義線等五條捷運線行經本區；美國在臺協會臺北辦事處（AIT）舊址亦計畫打造為臺北市音樂與圖書中心；此外，地區尚有空軍總司令部舊址再發展計畫、科技大樓公辦都市更新案等，為使都市空間機能與發展型態符合需求，爰依都市計畫法第 26 條規定辦理通盤檢討。

「臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」全案經臺北市都市計畫委員會 108 年 3 月 21 日第 744 次委員會、108 年 8 月 22 日第 753 次委員會、108 年 10 月 31 日第 757 次委員會議審議修正通過，復經內政部都市計畫

委員會 109 年 8 月 11 日第 974 次會議審議決議修正後通過，其中案內變更編號「主大 2」變更內容之決議因涉及後續內政部國土管理署城鄉發展分署自行擬定細部計畫，爰依決議（略以）：「六、為避免影響地方發展，本計畫案經委員會審議通過後，臺北市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施」，將「主大 2」相關內容納入第二階段核定，其餘經內政部都市計畫委員會審決內容業以 110 年 5 月 28 日府都規字第 11000916051 號公告發布實施「臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第一階段）」。

本案原依 109 年 8 月 11 日內政部都市計畫委員會第 974 次大會決議同意由軍事機關用地變更為住宅區，並依臺北市公共設施通案處理原則回饋之 30% 土地，得以等價值之南港成德營區興建及未來營運社會住宅成本予以抵付，後因該回饋方式未載成本抵付後社宅房地權屬是否登記予臺北市政府產生爭議，故改依臺北市公共設施通案處理原則回饋 30% 土地，採等價值異地於南港成德營區內回饋土地予臺北市政府，經 111 年 6 月 28 日內政部都市計畫委員會第 1014 次大會審決通過。

後細部計畫案經提 112 年 5 月 18 日臺北市都市計畫委員會第 805 次會議決議：「本案地方民眾表示地區有很大的公共服務需求，採異地回饋之妥適性有待補充說明，請申請單位與地方溝通協調後，再提會討論。」經內政部國土管理署城鄉發展分署持續多次與地方溝通協調，地方仍希冀以設置社會福利設施相關使用為要，強化公共服務量能，故政策調整變更軍事機關用地為社會福利設施用地，其變更方案因與內政部 111 年 6 月 28 日第 1014 次委員會審議決議不同，故經本府 113 年 4 月 23 日函請內政部再提內政部都市計畫委員會審議，經內政部都市計畫委員會 113 年 5 月 28 日第 1057 次會議審議決議：「本案准照臺北市政府 113 年 4 月 23 日府授都規字第 1133027229 號函修正內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論」，爰依程序辦理「臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第二階段）」之核定暨公告實施程序。

## 二、檢討目的

- (一) 順應產業結構調整的空間使用需求，檢討土地使用分區與研擬發展策略。
- (二) 配合政策需求或實際使用情形，檢討公共設施用地。
- (三) 考量地區捷運佈設完備與推動都市更新事業之需要，檢討都市設計準則範圍與內容。
- (四) 考量氣候變遷與都市降溫、防洪等議題，提升都市防災機能。

## 三、計畫範圍與年期

### (一) 計畫範圍

計畫範圍以臺北市大安區行政區界為範圍，涵蓋大安區 53 個行政里，面積為 1,136.14 公頃，如圖 1。

### (二) 計畫年期

計畫年期以民國 132 年（西元 2043 年）為目標年。

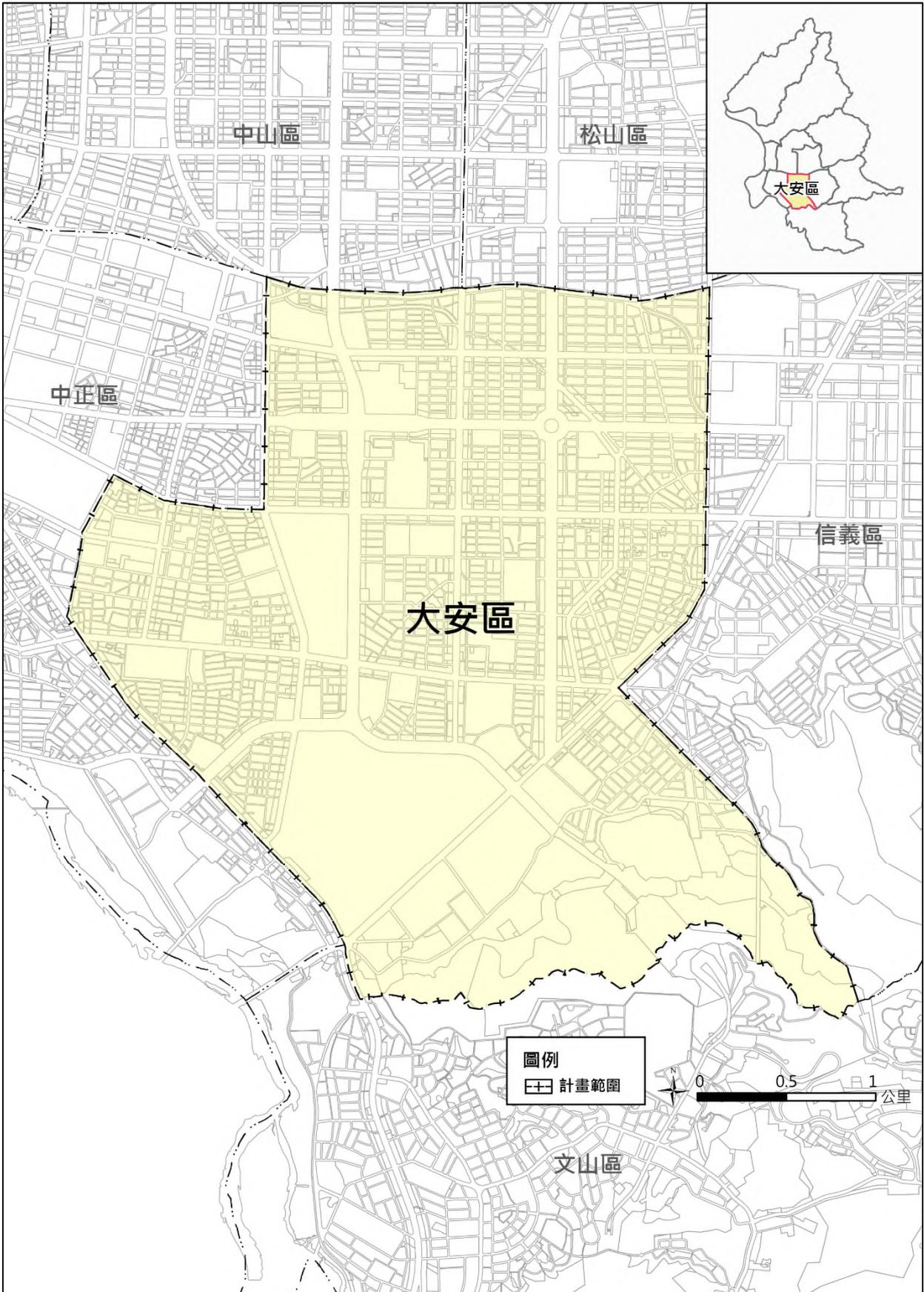


圖1 大安區主要計畫通盤檢討範圍示意圖

## 貳、原都市計畫發布情形

### 一、發布實施歷程

表1 大安區歷年都市計畫名稱、發布日期及文號綜理表

原都市計畫案名	公告日期	文 號
臺北市都市計畫圖（土地使用分區）（民國 45 年）	45.05.04	北市工字第 14417 號
臺北市都市計畫圖（道路系統）（民國 45 年）	45.05.04	北市工字第 14417 號
核定修改本市兵工廠六張犁危險品庫地區禁建範圍案	51.05.22	府工二字第 24582 號
北市第 44 號兵工廠禁建範圍區	52.03.12	府工二字第 4357 號
擬修訂木柵、景美兩地區主要計畫案	58.04.28	府工二字第 20512 號
擬訂南一號隧道及南北端引道主要計畫案	60.09.03	府工二字第 42632 號
擬具景美、木柵兩區主要計畫說明書	61.03.20	府工二字第 8577 號
變更台北市自來水廠附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	62.08.17	府工二字第 36488 號
擬定本市南京東路、林森北路、長安東路、渭水路、建國北路、特一號排水溝、八德路、忠孝路、中山北路所圍地區之細部計畫及修訂主要計畫案	62.10.19	府工二字第 46797 號
擬定景美區萬盛段附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案	62.10.24	府工二字第 47594 號
景美溪東岸（木柵保儀路以南）木柵華興里、景美興福里、興德里、公館台北自來水廠後等地區內台北區第三期自來水擴建工程原導水涵渠及隧道進出口工程用地變更都市計畫案	62.11.21	府工二字第 53889 號
擬定台北市舊市區內工業區變更使用計畫案	63.01.18	府工二字第 386 號
擬定和平東路三段與臥龍街附近山邊地區細部計畫並配合修訂南二號隧道北引道主要計畫案	63.10.18	府工二字第 47085 號
交通部國際電信局申請變更台北市福住段五地號部份土地為機關用地案	64.11.05	府工二字第 50380 號
變更懷生國民中學體育館南側公園預定地為學校用地案	65.04.21	府工二字第 15266 號
指定大安區下內埔段 533 等地號為台北市殯儀館分館及火葬場用地案	65.06.04	府工二字第 22051 號
變更原轄區使用分區調整商業區、行政區及混合區案	65.07.07	府工二字第 25576 號
變更台北市都市計畫（士林區、北投區除外）公共設施保留地計畫（通盤檢討）案	66.10.28	府工二字第 44282 號
變更中正紀念堂周圍地區都市計畫為特定專用區計畫案	67.05.02	府工二字第 16419 號
變更國父紀念館周圍地區都市計畫為特定專用區計畫案	67.05.02	府工二字第 16420 號
變更本市都市計畫保護區計畫（通盤檢討）案（內政部都市計畫委員會第二一〇次會議決議通過部份）	68.02.12	府工二字第 01786 號
鐵路電化興建南港客車場至台北站運轉線及拖上線等工程變更部分都市計畫為鐵路用地案	68.03.05	府工二字第 05363 號
配合三張犁截水溝整治計畫擬新設台大農場西北側計畫道路暨配合修訂主要計畫案	70.02.17	府工二字第 02889 號
本市蟾蜍山軍事禁建案	70.04.21	府工二字第 14215 號

原都市計畫案名	公告日期	文 號
本市聯勤 206 廠（原 44 兵工廠）六張犁廠區解除禁建案	70.08.14	府工二字第 32886 號
變更台北市大安區下內埔段 385 地號土地公園用地為機關用地案	71.05.13	府工二字第 16791 號
變更台北市公立各級學校用地（通盤檢討）案	72.08.12	府工二字第 30524 號
擬拓寬臥龍街，軍功路部分計畫道路案	72.10.11	府工二字第 41265 號
修訂縱貫鐵路、復興南路、信義路（不含師大附中附近地區）建國南路辛段重劃區邊線新生南北路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案	73.02.17	府工二字第 02953 號
修訂辛亥路、基隆路、和平東路及保護區界線所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案	73.11.14	府工二字第 47228 號
修訂民生東路、敦化路、縱貫鐵路、復興路、南京東路、松江路、長春路、建國北路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案	74.03.06	府工二字第 07392 號
修訂和平東路、基隆路、辛亥路、新生南路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案	74.12.11	府工二字第 57297 號
擬變更國立台灣師範大學在和平東路二段 76 巷學校保留地為國中及軍事機關用地案	74.12.16	府工二字第 58392 號
修訂信義路、復興南路、和平東路、新生南路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案	74.12.19	府工二字第 59175 號
擬拓寬基隆路（公館圓環~辛亥路間）主要計畫道路案	75.10.13	府工二字第 115789 號
變更大安區復興段二小段 381 等地號土地住宅區為變電所用地案	76.01.16	府工二字第 141766 號
修訂和平東路、新生南路、羅斯福路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案	76.02.23	府工二字第 149141 號
修訂信義路、金山南路、和平東路、羅斯福路、中山南路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案	76.12.18	府工二字第 203826 號
配合捷運系統木柵線用地變更為交通用地計畫辦理禁建案	77.04.07	府工二字第 225724 號
修訂配合台北市華山附近地區變更都市計畫辦理禁建範圍案	77.07.22	府工二字第 253062 號
配合變更捷運系統新店線用地為交通用地計畫辦理禁建案	78.01.18	府工二字第 298698 號
變更台北市南港、木柵、大安都市計畫（配合北部第二高速公路工程用地）禁建案	78.01.20	府工二字第 297680 號
配合捷運系統木柵線工程變更沿線土地為交通用地計畫案	78.04.03	府工二字第 318630 號
修訂國父紀念館周圍特定專用區計畫（通盤檢討）案	78.07.17	府工二字第 342516 號
「修正台北市蟾蜍山重要軍事設施管制區範圍案」內政、國防部公告及管制區範圍地籍圖	78.10.06	府工二字第 362130 號
變更台北市南港區、木柵區、大安區部分土地為高速公路用地計畫案	78.11.06	府工二字第 373130 號
配合捷運系統新店線工程變更沿線土地為交通用地計畫案	78.11.29	府工二字第 379041 號

原都市計畫案名	公告日期	文 號
擬變更台北市辛亥段 5 小段 181-7 地號土地機關用地為學校用地案	79.04.18	府工二字第 79017137 號
配合捷運系統南港線工程變更沿線土地為交通用地計畫案	79.05.24	府工二字第 79026659 號
修訂台北市土地使用分區(保護區、農業區除外)計畫(通盤檢討)案	79.09.13	府工二字第 79049926 號
變更台北市私立各級學校用地(通盤檢討)案	80.04.30	府工二字第 80021521 號
修訂「配合捷運系統南港線工程變更沿線土地為交通用地計畫案」部分用地計畫案	81.05.06	府工都字第 81029625 號
變更新生北路至八德路間鐵路用地南側八公尺計畫道路以南第三種住宅區為計畫道路案	81.06.08	府工二字第 81032948 號
修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案	84.09.27	府都二字第 84064377 號
變更台北市立大同、明倫、華江、永春、陽明、和平國中部份用地為高中用地暨變更辛亥段四小段 267-2 地號土地為道路用地計畫案	85.11.28	府都二字第 85080339 號
國防部內政部銜公告縮小「台北市蟾蜍山」重要軍事設施	86.09.05	府法三字第 8607092600 號
變更捷運系統木柵線「交四」、南港線「交十」交通用地及其西南側街廓土地都市計畫案	86.09.09	府都二字第 8606157900 號
變更台北市大安區辛亥段四小段六九三--十二等地號土地高速公路用地為保護區計畫案	86.12.20	府都二字第 8609205500 號
變更台北市大安區懷生段二小段三七四之六地號土地機關用地(大安區公所)為機關用地(台北市客家文化會館)計畫案	87.11.20	府都二字第 8708319100 號
公告縮小「台北市蟾蜍山」重要軍事設施管制區案	89.04.06	(89) 戌戎字第 0830 號台 89 內營字第 8982895 號
變更臺北市大安區辛亥段四小段 461-11、461-14、490、490-7(保護區)及 490-6(第三種住宅區)地號土地為公園用地計畫案	89.08.31	府都二字第 8907609700 號
變更臺北市大安區辛亥段四小段四三三等地號保護區、公墓用地、道路用地、住宅區為公園用地、保護區、道路用地及機關用地計畫案	89.09.26	府都二字第 8908394200 號
變更台北市國立台灣科技大學附近地區部份住宅區、停車場用地、道路用地、機關用地為學校用地(國立台灣科技大學)計畫案計畫圖	89.10.11	府都二字第 8908919700 號
變更臺北市大安區龍泉段一小段一一三地號土地第三種住宅區、第三之一種住宅區為古蹟保存區計畫案	90.07.11	府都二字第 9007608600 號
配合捷運系統信義線工程變更沿線土地為交通用地計畫案辦理禁建案	90.08.13	府都二字第 9007127300 號
配合捷運系統新莊線(北市段)東門站變更第三種商業區(特)、第三種住宅區為交通用地聯合開發區(捷)計畫案	91.02.20	府都二字第 09104538000 號

原都市計畫案名	公告日期	文 號
變更臺北市大安區金華段二小段一八八等地號土地第三種住宅區、第三之二種住宅區為古蹟保存區計畫案	91.04.11	府都二字第 09111777400 號
變更臺北市大安區辛亥段四小段五四九地號部分保護區為電力設施用地計畫案	92.05.07	府都二字第 09210961000 號
變更台北市捷運系統信義線工程沿線土地為交通用地、聯合開發區（捷）計畫案	92.11.11	府都二字第 09225431800 號
變更中油公司台北市十六處加油站用地為第三種商業區（特）、第三種、第三之一種及第三之二種住宅區、公園、停車場、高速公路用地計畫案	93.03.19	府都規字第 09302867600 號
變更臺北市大安區青田街日式宿舍住宅區都市計畫辦理禁建案	94.03.14	府都規字第 09402961300 號
變更臺北市大安區通化段二小段 410 地號等 14 筆市場用地為商業區（特）主要計畫案	95.03.31	府都規字第 09577409301 號
變更臺北市大安區青田街附近住宅區商業區為保存區及聚落風貌保存專用區主要計畫案	96.07.30	府都規字第 09633783500 號
變更臺北市大安區辛亥段五小段部分 138-6、140 地號保護區土地為火葬場用地暨部分 143 地號火葬場用地為保護區主要計畫案	97.05.22	府都規字第 09702550500 號
變更臺北市大安區辛亥段五小段 123-1 地號部分保護區為殯儀館用地主要計畫案	99.04.28	府都規字第 09901187000 號
變更臺北市大安區辛亥段五小段 181 地號機關用地為大專用地（國立臺灣大學）主要計畫案	101.11.27	府都規字第 10103585300 號
變更臺北市大安區辛亥段五小段 138-2、138-6、139、140-1、140-2、140-3 地號等 6 筆土地保護區為殯儀館用地主要計畫案	102.08.22	府都規字第 10202323600 號
變更臺北市大安區辛亥段四小段 590 地號等 25 筆土地部分保護區、高速公路用地為道路用地主要計畫案	104.03.16	府都規字第 10400352600 號
變更臺北市華光社區暨周邊地區（不含中華電信及中華郵政部分）住宅區及變電所用地土地為特定專用區、公園用地及道路用地主要計畫案	105.12.12	府都規字第 10508469900 號
變更臺北市大安區瑞安段一小段 234 地號等國中用地為文教用地（供臺北市音樂與圖書中心使用）主要計畫案	108.04.11	府都規字第 10800909101 號
變更臺北市大安區辛亥段五小段 94-5 地號等土地部分保護區、自來水廠用地、學校用地為道路用地（部分兼供護坡使用）、自來水廠用地主要計畫案	108.10.07	府都規字第 10800932121 號
變更臺北市大安區都市計畫保護區為殯葬設施用地（配合第二殯儀館整建工程）主要計畫案	109.07.30	府都規字第 10900921531 號
臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第一階段）	110.05.28	府都規字第 11000916051 號
臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案（第一階段）	113.02.02	府都規字第 11300002261 號
臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案（第二階段）	113.04.30	府都規字第 11300023551 號

資料來源：臺北市政府都市發展局。

## 二、原都市計畫情形

### (一) 計畫人口

現行十三個細部計畫區規劃之住宅區、商業區合計可容納人口為 350,000 人。

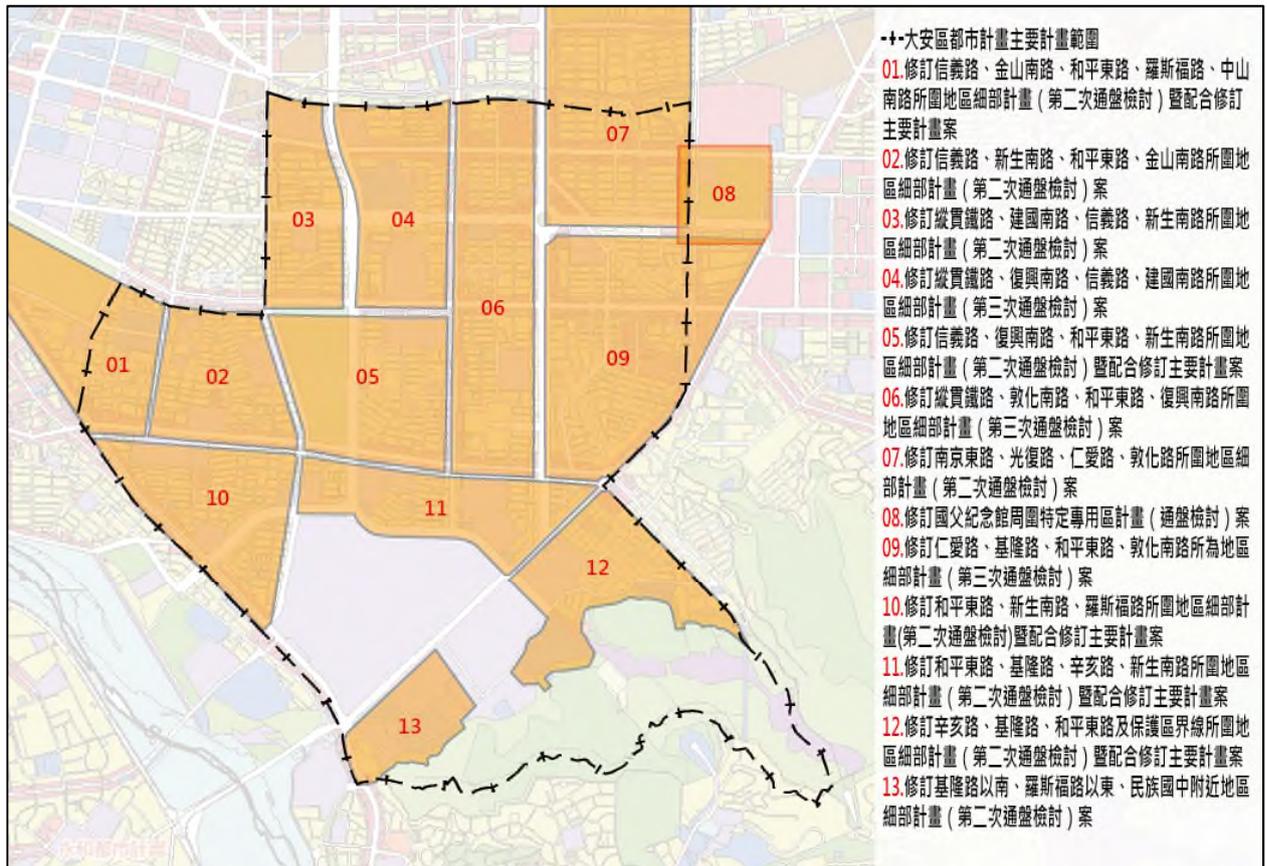


圖2 大安區細部計畫分布示意圖

### (二) 土地使用

大安區總面積約為 1,136.14 公頃，其中都市發展地區約為 1,083.30 公頃，佔計畫面積約 95.35%；非都市發展地區約為 52.84 公頃，佔計畫面積約 4.65%，各使用分區之分布及面積詳表 2、圖 3。

#### 1. 住宅區

住宅區面積約為 422.51 公頃，佔計畫面積約 37.19%。分布於建國南路、仁愛路、金華街兩側地區，以及辛亥路北側、敦化南路兩側街廓內部等地區。

## 2.商業區

商業區面積約為 87.65 公頃，估計畫面積約 7.71%。主要分布於東西向之忠孝東路、仁愛路（復興南路至光復南路段）、信義路、和平東路，以及南北向之光復南路、基隆路、復興南路、羅斯福路兩側路線型商業區。

## 3.特定專用區

特定專用區共兩處，面積合計為 42.58 公頃，估計畫面積約 3.75%，包括分布於敦化南北路兩側為敦化南北路特定專用區，以提供金融、辦公、住宅及必要零售業發展地區；華光社區暨周邊地區（愛國東路）劃設特定專用區，提供辦公商務服務。

## 4.聚落風貌保存專用區

聚落風貌保存專用區面積約為 0.34 公頃，估計畫面積約 0.03%，位於青田街歷史建築坐落地區。

## 5.古蹟保存區

古蹟保存區面積約為 0.33 公頃，估計畫面積約 0.03%，位於清真寺、紫藤廬古蹟。

## 6.保存區

保存區面積約為 0.18 公頃，估計畫面積約 0.02%。位於青田街 7 巷、9 巷、12 巷古蹟坐落地區。

## 7.保護區

保護區位於大安區南端，面積約為 52.84 公頃，估計畫面積約 4.65%。

表2 大安區主要計畫土地使用分區面積表

類別	土地使用分區	面積(公頃)	佔總計畫區百分比	佔都市發展區百分比
都市發展地區	商業區	87.65	7.71%	8.09%
	住宅區	422.51	37.19%	39.00%
	特定專用區	42.58	3.75%	3.93%
	聚落風貌保存專用區	0.34	0.03%	0.03%
	古蹟保存區	0.33	0.03%	0.03%
	保存區	0.18	0.02%	0.02%
	土地使用分區小計	553.59	48.73%	51.10%
	公共設施用地	529.71	46.62%	48.90%
	小計	1083.30	95.35%	100.00%
非都市發展地區	保護區	52.84	4.65%	—
	小計	52.84	4.65%	—
總計		1,136.14	100.00%	—

資料來源：本計畫彙整。

### (三) 公共設施

大安區公共設施用地面積約為 529.71 公頃，包括遊憩設施、學校用地、服務性設施、公用事業設施及交通運輸設施等類型。公共設施用地詳表 3、圖 4。

表3 大安區公共設施用地面積統計表

類別	細項	面積(公頃)	百分比(%)
遊憩設施	公園用地	51.32	9.69
	小計	51.32	9.69
學校用地	學校用地	9.52	1.80
	國小用地	27.22	5.14
	國中用地	16.10	3.04
	高中用地	12.46	2.35
	高職用地	4.42	0.83
	師專用地	7.23	1.36
	大專用地	32.70	6.17
	台灣大學用地	87.37	16.49
	師範大學用地	11.22	2.12
	台北工專用地	9.31	1.76
	私立輔仁大學學校用地	0.11	0.02
	私立淡江大學學校用地	0.31	0.06
	私立復興國民中小學學校用地	1.05	0.20
	私立延平中學學校用地	1.00	0.19
私立東方工商學校用地	0.48	0.09	

類別	細項	面積 (公頃)	百分比 (%)
	私立開平工商學校用地	0.40	0.08
	私立金甌高商學校用地	0.41	0.08
	小計	221.31	41.79
服務性設施	機關用地	3.89	0.73
	軍事機關用地	5.81	1.10
	市場用地	0.37	0.07
	文教用地	2.42	0.46
	殯儀館用地	2.26	0.43
	火葬場用地	0.55	0.10
	公墓用地	30.81	5.82
	殯葬設施用地	0.10	0.02
	小計	46.21	8.73
公用事業設施	電力設施用地	0.02	0.00
	變電所用地	0.26	0.05
	電信用地	2.82	0.53
	自來水廠用地	8.25	1.56
	郵政用地	2.51	0.47
	小計	13.86	2.61
交通運輸設施	交通用地	3.08	0.58
	高速公路用地	19.48	3.68
	鐵路用地	5.37	1.01
	道路用地(部分兼供護坡使用)	0.60	0.11
	道路用地	168.48	31.80
	小計	197.01	37.18
合計		529.71	100.00

資料來源：本計畫彙整。

另本府業以 110 年 5 月 28 日府都規字第 11000916051 號公告發布實施「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案(第一階段)」，有關本案都市發展現況、上位及重大建設計畫、發展潛力、課題與對策、都市發展定位及檢討原則、相關指導原則、計畫方案等章節，詳本案第一階段公告內容。

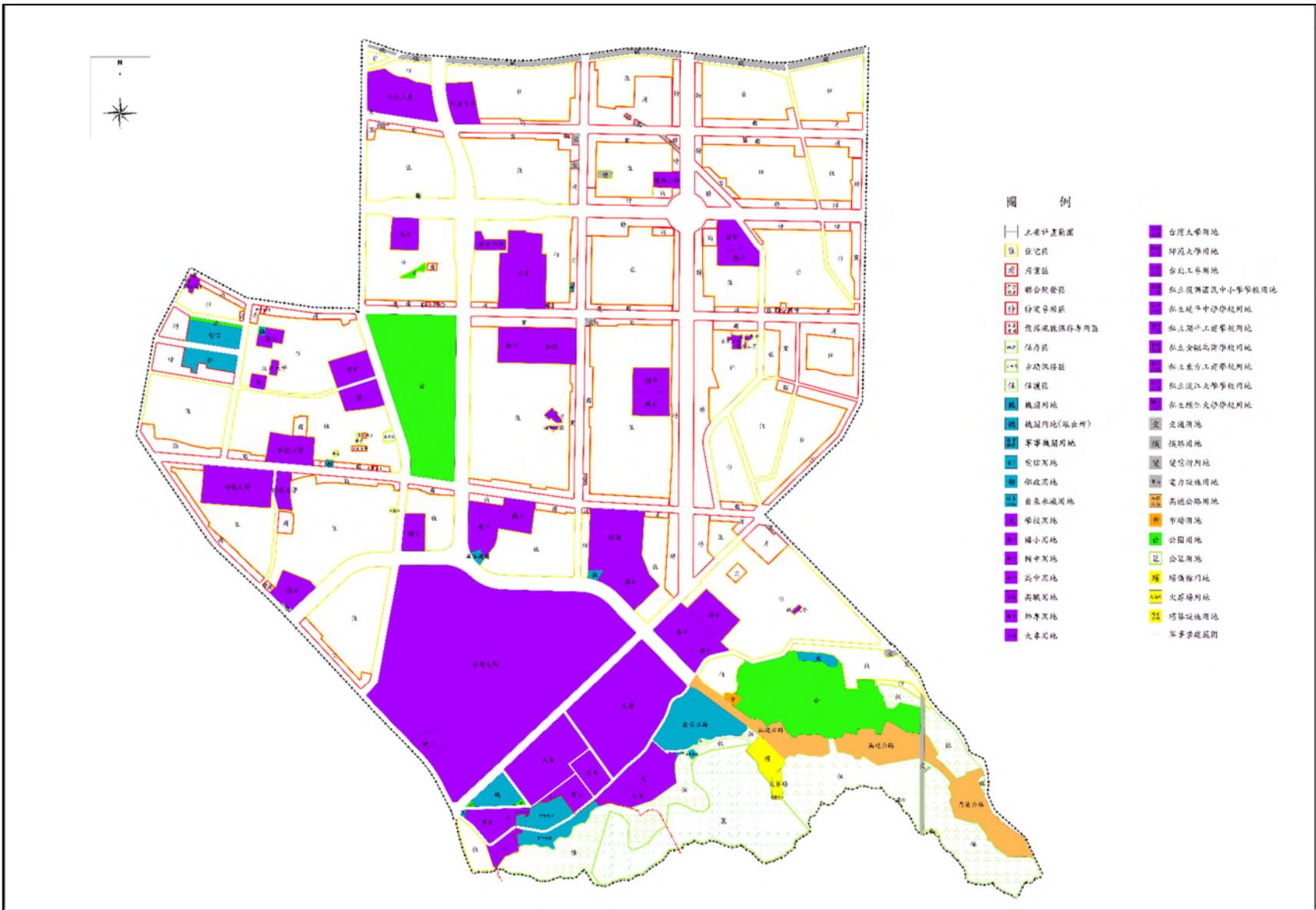


圖3 大安區現行主要計畫示意圖

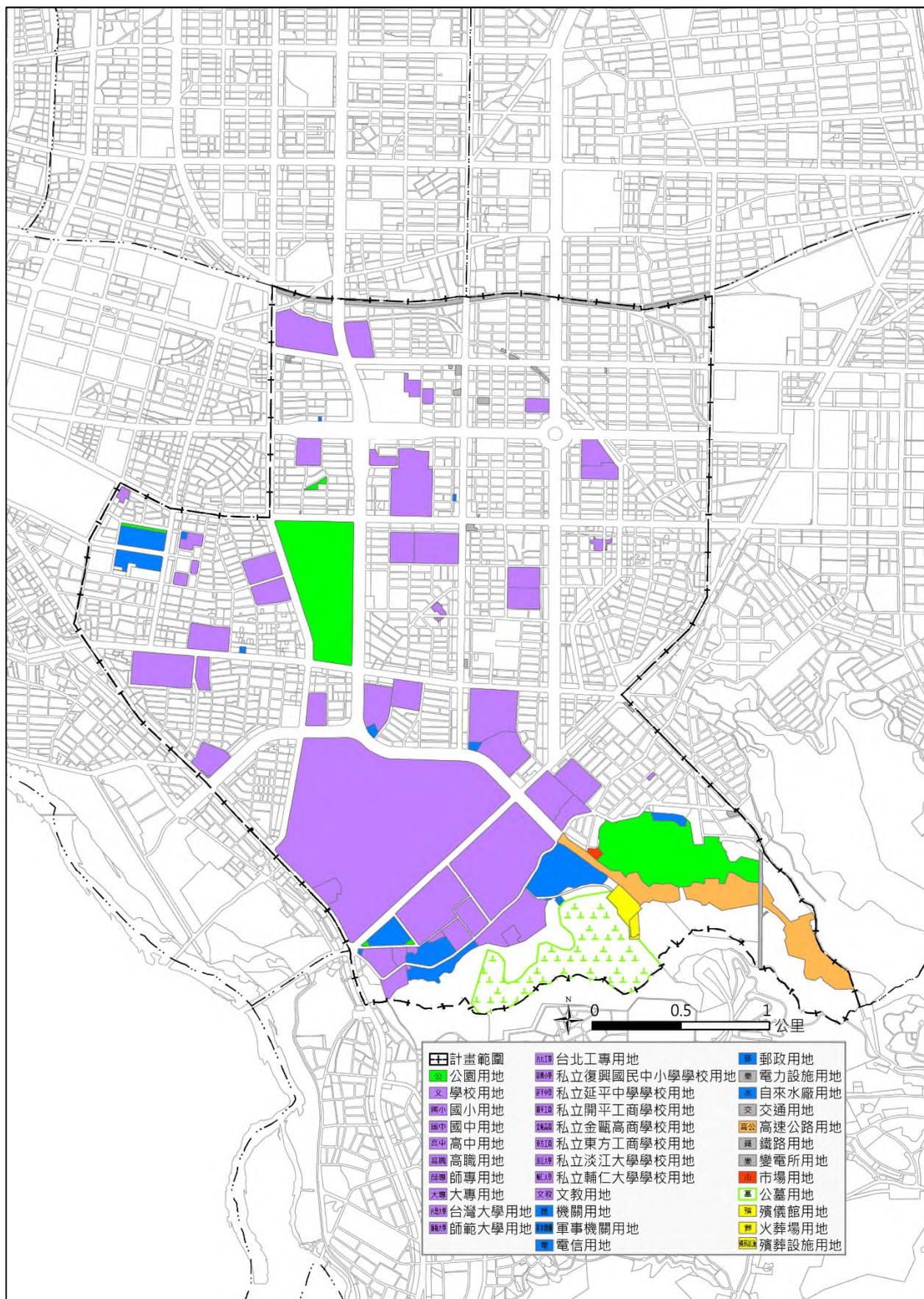


圖4 大安區公共設施分布示意圖

## 參、計畫位置及發展現況

### 一、位置範圍與土地權屬

本計畫位於龍門國中南側，計畫範圍以西臨辛亥路二段、南臨和平東路二段76巷、東及北側與龍門國中為界，範圍包含臺北市大安區學府段三小段374、375-1、375-2、375-3、376、376-1、377、377-1、503地號等9筆土地，為財政部國有財產署管有之公有土地，面積合計3,179平方公尺（詳表4）。

表4 變更編號「主大2」土地權屬表

地段	地號	面積（平方公尺）	權屬（管理單位）
學府段三小段	374	60	中華民國 （財政部國有財產署）
	375-1	1	
	375-2	13	
	375-3	278	
	376	9	
	376-1	7	
	377	19	
	377-1	563	
	503	2,229	
合計		<b>3,179</b>	

註：表列面積係依地籍面積所列。

### 二、發展現況

原為國防部建國營區（南區憲兵隊），原有建築物已於109年8月完成拆除作業，現況為閒置使用。

## 肆、變更計畫內容

本次變更內容係配合行政院照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，依社會住宅興辦計畫由國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅及相關社會福利設施，變更軍事機關用地為社會福利設施用地（詳表 5 及圖 5），變更前後土地使用面積分配對照表及公共設施用地面積統計表詳表 6、表 7。

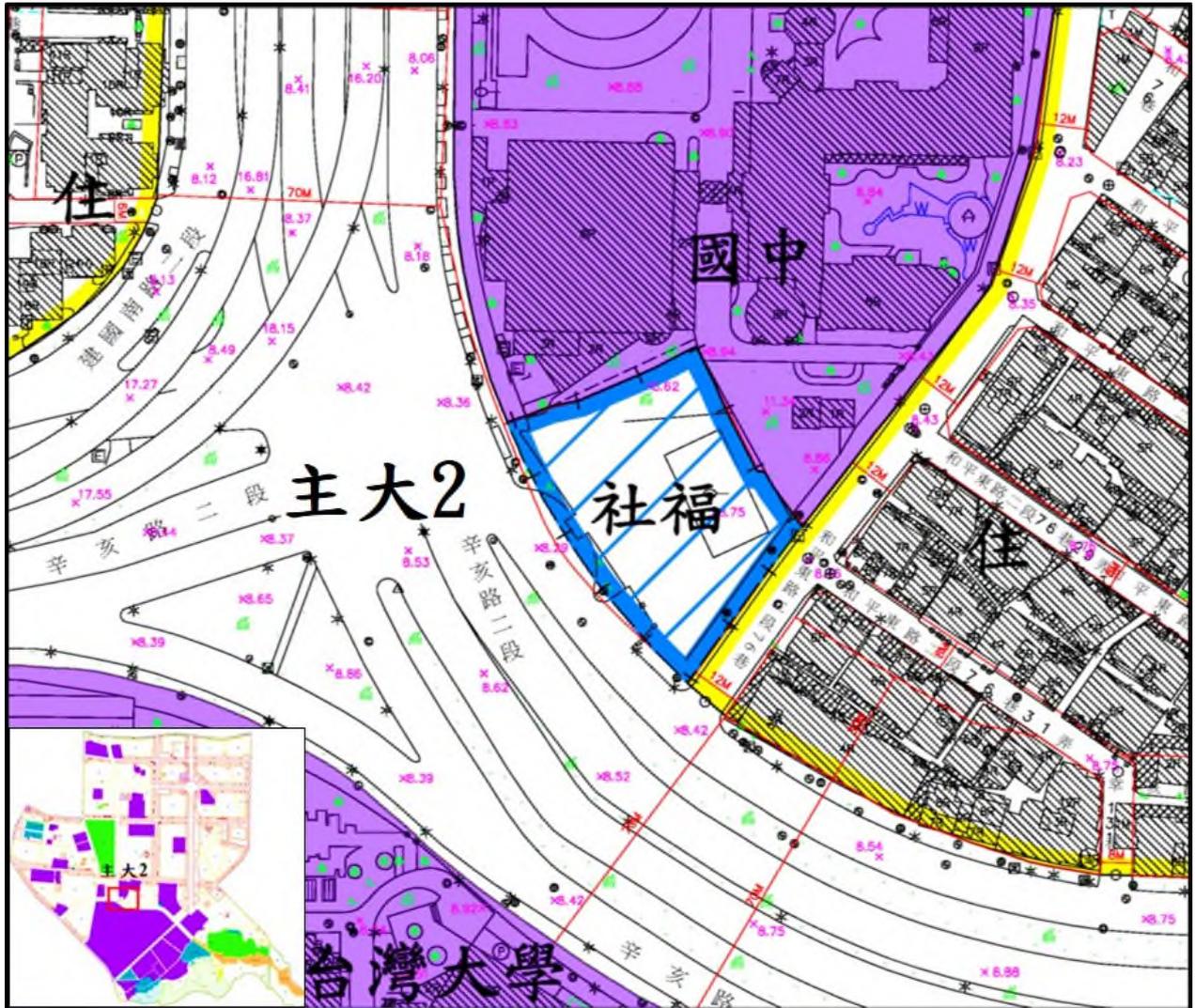
表5 臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案內編號「主大 2」變更內容彙整表

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
主大 2	建國營區（安軍 I-1）	軍事機關用地	社會福利設施用地	0.32	<p>一、本案原依 109 年 8 月 11 日內政部都市計畫委員會第 974 次大會決議同意由軍事機關用地變更為住宅區，並依臺北市公共設施通案處理原則回饋之 30% 土地，得以等價值之南港成德營區興建及未來營運社會住宅成本予以抵付，後因該回饋方式未載成本抵付後社宅房地權屬是否登記予臺北市政府產生爭議，故改依臺北市公共設施通案處理原則回饋 30% 土地，採等價值異地於南港成德營區內回饋土地予臺北市政府，經 111 年 6 月 28 日內政部都市計畫委員會第 1014 次大會審決通過。</p> <p>二、後細部計畫案經提 112 年 5 月 18 日臺北市都市計畫委員會第 805 次會議決議：「本案地方民眾表示地區有很大的公共服務需求，採異地回饋之妥適性有待補充說明，請申請單位與地方溝通協調後再提會討論。」後經持續多次與地方溝通協調，地方仍希冀以設置社會福利設施</p>	有關土地使用分區、使用強度及使用管制等規定於細部計畫內載明。

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>相關使用為要，強化公共服務量能。</p> <p>三、學府段三小段 374、375-1、375-2、375-3、376、376-1、377、377-1、503 地號等 9 筆土地為財政部國有財產署管有，配合行政院照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，依社會住宅興辦計畫由國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅及相關社會福利設施，並考量地方對於社會福利設施迫切之需求，爰變更軍事機關用地為社會福利設施用地。</p>	

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。



圖例

- 住 住宅區
- 國中 國中用地
- 台灣大學 台灣大學用地

變更圖例

- 社福 變更軍事機關用地為社會福利設施用地
- +- 主要計畫範圍



圖5 變更位置示意圖

表6 都市計畫通盤檢討土地使用面積分配對照表

用地別	項目別	通盤檢討前		通盤檢討後		面積增減 (公頃)	
		面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)		
土地使用 分區	商業區	87.65	7.71	87.65	7.71	0.00	
	住宅區	422.51	37.19	422.46	37.18	-0.05	
	特定專用區	42.58	3.75	42.58	3.75	0.00	
	聚落風貌保存專用區	0.34	0.03	0.39	0.03	+0.05	
	古蹟保存區	0.33	0.03	0.33	0.03	0.00	
	文教區	供私立輔仁大學學校 使用	0.11	0.01	0.11	0.01	0.00
		供私立淡江大學學校 使用	0.31	0.03	0.31	0.03	0.00
		供私立復興實驗高級 中學學校使用	1.05	0.09	1.05	0.09	0.00
		供私立延平高級中學 學校使用	1.00	0.09	1.00	0.09	0.00
		供私立東方高級工商 職業學校使用	0.48	0.04	0.48	0.04	0.00
		供私立開平餐飲職業 學校使用	0.40	0.04	0.40	0.04	0.00
		供私立金甌女子高級 中學學校使用	0.41	0.04	0.41	0.04	0.00
	保存區	0.18	0.02	0.18	0.02	0.00	
土地使用分區小計	557.35	49.07	557.35	49.07	0.00		
公共設施 用地	公園用地	51.32	4.52	51.32	4.52	0.00	
	學校用地	9.48	0.83	9.48	0.83	0.00	
	國小用地	27.24	2.40	27.24	2.40	0.00	
	國中用地	16.10	1.42	16.10	1.42	0.00	
	高中用地	12.46	1.10	12.46	1.10	0.00	
	高職用地	4.42	0.39	4.42	0.39	0.00	
	師專用地	7.23	0.64	7.23	0.64	0.00	
	大專用地	31.84	2.80	31.84	2.80	0.00	
	台灣大學用地	87.37	7.69	87.37	7.69	0.00	
	師範大學用地	11.22	0.99	11.22	0.99	0.00	
	台北工專用地	9.31	0.82	9.31	0.82	0.00	
	機關 用地	機關用地	4.26	0.38	4.26	0.38	0.00
		機關用地兼供社會福 利設施使用					
	軍事機關用地	13.96	1.23	13.64	1.20	-0.32	
	文教用地	2.42	0.21	2.42	0.21	0.00	
	殯葬設施用地	3.06	0.27	3.06	0.27	0.00	
變電所用地	0.26	0.02	0.26	0.02	0.00		
電信用地	2.82	0.25	2.82	0.25	0.00		

用地別	項目別	通盤檢討前		通盤檢討後		面積增減 (公頃)
		面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	
	自來水廠用地	8.25	0.73	8.25	0.73	0.00
	郵政用地	2.51	0.22	2.51	0.22	0.00
	交通用地	3.08	0.27	3.08	0.27	0.00
	高速公路用地	19.48	1.71	19.48	1.71	0.00
	鐵路用地	5.37	0.47	5.37	0.47	0.00
	道路用地(部分兼供護坡使用)	0.60	0.05	0.60	0.05	0.00
	道路用地	168.91	14.85	168.91	14.85	0.00
	社會福利設施用地	0.00	0.00	0.32	0.03	+0.32
	公共設施用地小計	502.98	44.26	502.98	44.26	0.00
非都市發展地區	保護區	75.81	6.67	75.81	6.67	0.00
	非都市發展地區小計	75.81	6.67	75.81	6.67	0.00
總計		<b>1,136.14</b>	<b>100.00</b>	<b>1,136.14</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>

資料來源：本計畫整理，統計至 113 年 7 月 31 日。

註：本表面積僅供參考，應依計畫圖實地分割測量為準，因採四捨五入計算，以致個別數字加總與合計數字會略有差異。

表7 變更前後公共設施用地面積統計表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	備註	
公園用地	安公 I-1	0.32		0.32	民榮公園	
	安公 I-2	0.42		0.42	金杭公園	
	安公 I-3	25.97		25.97	大安森林公園	
	安公 I-4	0.08		0.08	386 號公園	
	安公 I-5	0.11		0.11	公館公園	
	安公 I-6	24.42		24.42	福州山公園、富陽自然生態公園、黎和生態公園、青峰公園	
	合計	51.32	0.00	51.32		
學校用地	國小用地	安國小 I-1	2.18		2.18	幸安國小
		安國小 I-2	1.75		1.75	仁愛國小
		安國小 I-3	0.95		0.95	金華國小
		安國小 I-4	2.44		2.44	新生國小
		安國小 I-5	2.45		2.45	古亭國小
		安國小 I-6	2.06		2.06	龍安國小
		安國小 I-7	2.45		2.45	臺北教育大學附設實驗國小
		安國小 I-8	2.21		2.21	建安國小
		安國小 I-9	1.45		1.45	銘傳國小
		安國小 I-10	1.77		1.77	公館國小

項目		編號	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	備註
大專 用地	國中用地	安國小 I-11	4.41		4.41	臺北市和平實驗國民小學、臺北大安運動中心
		安國小 I-12	3.12		3.12	大安國小
		合計	27.24	0.00	27.24	
	國中用地	安國中 I-1	1.43		1.43	懷生國中
		安國中 I-2	2.04		2.04	仁愛國中
		安國中 I-3	2.78		2.78	金華國中
		安國中 I-4	3.70		3.70	龍門國中
		安國中 I-5	2.15		2.15	大安國中
		安國中 I-6	2.17		2.17	民族國中
		安國中 I-7	1.84		1.84	芳和國中
	合計	16.10	0.00	16.10		
	高中用地	安高中 I-1	8.27		8.27	師大附中
		安高中 I-2	4.19		4.19	和平高中
		合計	12.46	0.00	12.46	
	高職用地	安高職 I-1	4.42		4.42	大安高工
	學校 用地	安文 I-1	0.54		0.54	國立政治大學公企中心
		安文 I-2	6.34		6.34	國立臺灣大學園藝系實習農場
		安文 I-3	0.28		0.28	國立臺灣科技大學
		安文 I-4	0.75		0.75	國立臺灣科技大學
		安文 I-5	1.56		1.56	
		大專 用地	安大專 I-1	21.76		21.76
安大專 I-2			0.77		0.77	國立臺灣大學
安大專 I-3			9.31		9.31	國立臺灣科技大學
師專用地			7.23		7.23	國立臺北教育大學
台灣大學用地			87.37		87.37	國立臺灣大學
師範大學用地			11.22		11.22	國立師範大學
台北工專用地			9.31		9.31	國立臺北科技大學
合計			216.67	0.00	216.67	
機關 用地	機關 用地	安機 I-1	0.08		0.08	客家文化會館
		安機 I-2	0.15		0.15	消防局金華分隊
		安機 I-4	2.38		2.38	臺灣電力公司臺北市區營業處
		安機 I-5	0.30		0.30	臺北市立圖書館道藩分館、大安區健康服務中心
		安機 I-6	0.91		0.91	內政部警政署警察機械修理廠、海巡署人員研習中心

項目		編號	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	備註
機關用地兼供 社會福利設施 使用	安機 I-3		0.08		0.08	大安分局羅斯福路派出所舊址
	安機 I-7		0.37		0.37	
	合計		4.26	0.00	4.26	
軍事機關用地	安軍 I-1		0.32	-0.32	0.00	臺北市南區憲兵隊
	安軍 I-2		13.64		13.64	福興營區
	合計		13.96	-0.32	13.64	
文教用地	安文教 I-1		2.42		2.42	臺北音樂與圖書中心
殯葬設施用地	安殯葬 I-1		3.06		3.06	第二殯儀館及火葬場
變電所用地	安變 I-1		0.26		0.26	台灣電力公司
電信用地	安電 I-1		2.82		2.82	中華電信
自來水廠用地	安水 I-1		8.25		8.25	臺北自來水事業處
郵政用地	安郵 I-1		0.04		0.04	仁愛路郵局
	安郵 I-2		2.34		2.34	中華郵政台北郵件處理中心
	安郵 I-3		0.13		0.13	青田郵局
	合計		2.51	0.00	2.51	
交通用地	安交 I-1		0.02		0.02	捷運忠孝新生站出入口(交八) <sup>註1</sup>
	安交 I-2		0.14		0.14	捷運忠孝新生站出入口(交九) <sup>註1</sup>
	安交 I-3		0.04		0.04	捷運忠孝復興站通風口(交十) <sup>註1</sup>
	安交 I-4		0.19		0.19	捷運忠孝復興站出入口(交四) <sup>註2</sup>
	安交 I-5		0.16		0.16	捷運忠孝復興站出入口(交五) <sup>註2</sup>
	安交 I-6		0.01		0.01	捷運大安森林公園站出入口(交一) <sup>註3</sup>
	安交 I-7		0.05		0.05	捷運忠孝敦化站通風口(交卅四) <sup>註4</sup>
	安交 I-8		0.10		0.10	頂好廣場、東區地下街出入口(交卅五) <sup>註4</sup>
	安交 I-9		0.19		0.19	龍門廣場、東區地下街出入口(交卅六、交卅七) <sup>註4</sup>
	安交 I-10		0.03		0.03	捷運忠孝敦化站通風口(交十三) <sup>註1</sup>
	安交 I-11		0.01		0.01	捷運大安站通風口(交四) <sup>註3</sup>
	安交 I-12		0.03		0.03	捷運台電大樓站出入口(交13) <sup>註5</sup>

項目	編號	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	備註
	安交 I-13	0.06		0.06	捷運台電大樓站出入口(交12) <sup>註5</sup>
	安交 I-14	0.21		0.21	捷運大安站出入口(交六) <sup>註2</sup>
	安交 I-15	0.09		0.09	捷運科技大樓站出入口(交七) <sup>註2</sup>
	安交 I-16	0.11		0.11	捷運六張犁站出入口(交八) <sup>註2</sup>
	安交 I-17	0.20		0.20	捷運麟光站出入口(交九) <sup>註2</sup>
	安交 I-18	0.04		0.04	捷運文湖線高架結構體安全保護範圍(交十六) <sup>註2</sup>
	安交 I-19	1.40		1.40	捷運文湖線隧道(交十七) <sup>註2</sup>
	合計	3.08	0.00	3.08	
高速公路用地	安高公 I-1	19.48		19.48	北二高台北聯絡線
鐵路用地	安鐵 I-1	5.37		5.37	下方為鐵路行經，上方為市民大道
社會福利設施用地	安社 I-1	0.00	0.32	0.32	原臺北市南區憲兵隊
總計		333.46	0.00	333.46	

資料來源：本計畫彙整。

註1：配合捷運系統南港線工程變更沿線土地為交通用地計畫案，臺北市政府，79.05.24。

註2：配合捷運系統木柵線工程變更沿線土地為交通用地計畫案，臺北市政府，78.04.03。

註3：變更台北市捷運系統信義線工程沿線土地為交通用地、聯合開發區(捷)計畫案，臺北市政府，92.11.11。

註4：修訂「配合捷運系統南港線工程變更沿線土地為交通用地計畫案」部分用地計畫案，臺北市政府，81.05.06。

註5：配合捷運系統新店線工程變更沿線土地為交通用地計畫案，臺北市政府，78.11.29。

註6：本表面積僅供參考，應依計畫圖實地分割測量為準，因採四捨五入計算，以致個別數字加總與合計數字會略有差異。

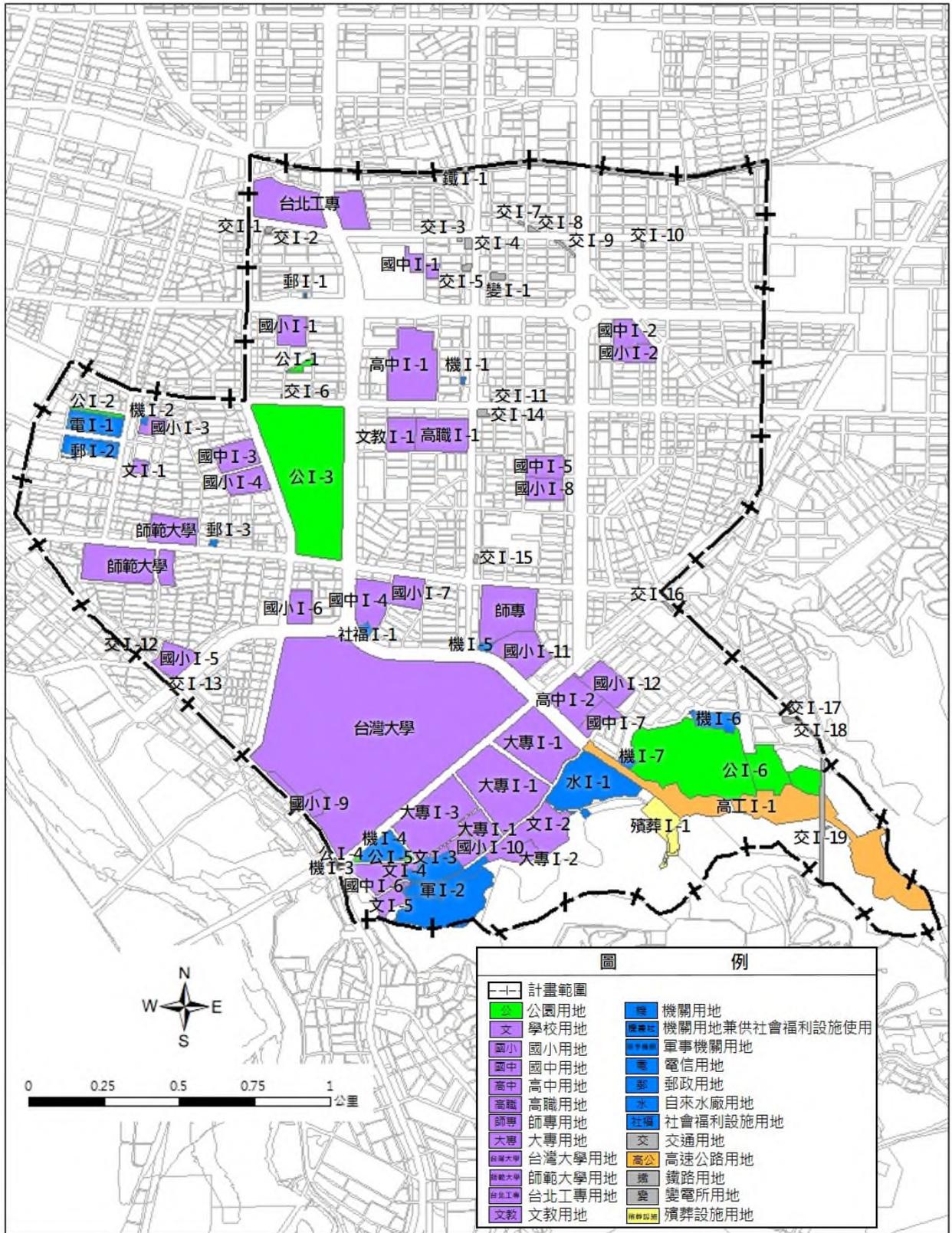


圖6 變更後公共設施用地分布示意圖

## 伍、實施進度及經費

本計畫興辦社會住宅時，由內政部依國家住宅及都市更新中心設置條例第 3 條規定指示國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅，並依住宅法施行細則第 5 條規定核定「社會住宅興辦事業計畫」。本案實施進度及經費列舉如表 8：

表8 事業及財務計畫表

公共設施種類	面積(m <sup>2</sup> )	土地取得方式				開闢經費	主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收	價購	撥用	其他				
社會福利設施用地	3,179	-	V	-	-	土地取得成本約 16.87 億元，社宅興建成本約 12.96 億元	內政部、國家住宅及都市更新中心	預計完工時間為民國 118 年	由國家住宅及都市更新中心融資及依國家住宅及都市更新中心設置條例規定辦理

註：1. 表列面積僅供參考，實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。  
2. 列表之開闢經費及預定完成期限，得視主辦單位財務狀況酌予調整。

## 陸、其他說明

- 一、本計畫案範圍內之土地未來應自行擬定細部計畫，並載明土地使用分區、使用強度、回饋內容及使用管制等規定。
- 二、本計畫案未規定者，悉依有關法令規定辦理。

## 柒、各級都市計畫委員會審議情形

一、詳見 110 年 5 月 28 日府都規字第 11000916051 號公告發布實施「臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案（第一階段）」之拾貳、臺北市都市計畫委員會審議情形及拾參、內政部都市計畫委員會審議情形。

二、本案提經內政部都市計畫委員會 111 年 6 月 28 日第 1014 次會議，審議決議如下：

本案准照下列各點辦理，並退請臺北市政府併同本會 109 年 8 月 11 日第 974 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

（一）「臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」內編號「主大 2」暨劃定策略性更新地區案修正對照表部分，同意依修正內容通過。

項次	修正內容						依內政部都市計畫委員會 109 年 8 月 11 日第 974 次委員會決議 重新公告公開展覽版						說明		
1	肆、變更計畫內容 表 4 臺北市大安區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案內編號「主大 2」變更內容彙整表						貳、變更計畫綜理 七、大安生活圈 表 7 大安生活圈主要計畫變更內容彙整表						1.內政部都委會 109 年 8 月 11 日第 974 次委員會決議 本案依臺北市公共設施通案處理原則回饋之 30%土地，得以等價值之成德營區興建及未來營運社會住宅成本予以抵付，並於擬定細部計畫時載明回饋價值計算方式；因該回饋方式未載成本抵付後社宅房地權屬是否登記予本市產生爭議，本府以 111 年 1 月 11 日府授都規字第 1103108616 號函請內政部營建署城鄉發展分署檢討回饋方式，經內政部營		
	變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及規定	變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)		變更理由	管制及規定
	主大 2	建國營區(安軍 I-1)	軍事機關用地	住宅區	0.32	一、依 109 年 8 月 11 日內政部都市計畫委員會第 974 次大會決議辦理。 二、學府段三小段 374、375-1、	1.本變更編號範圍土地未來應由內政部自行擬定細部計畫，併同南港區成德營區變更辦理都市計	主大 2	建國營區(安軍 I-1)	軍事機關用地	住宅區	0.32		一、依 109 年 8 月 11 日內政部都市計畫委員會第 974 次大會決議辦理。 二、學府段三小段 374、	1 本變更編號範圍土地未來應由內政部自行擬定細部計畫，併同南港區成德營區變更都計

項次	修正內容	依內政部都市計畫委員會 109年8月11日第974次委員會決議 重新公告公開展覽版	說明
	<p>375-2、<u>畫變</u> 375-3、<u>更。</u>並 376、<u>該細部</u> 376-1、<u>計畫應</u> 377、<u>載明土</u> 377-1、<u>地使用</u> 503地<u>分區、</u> 號等9<u>使用強</u> 筆土地<u>度、回</u> 為國防<u>饋內容</u> 部軍備<u>及使用</u> 局管<u>管制等</u> 有，配<u>規定。</u> 合行政<u>2.回饋</u> 院照顧<u>方式依</u> 青年族<u>臺北市</u> 群及弱<u>公共設</u> 勢族群<u>施通案</u> 之居住<u>處理原</u> 需求，<u>則回饋</u> 依社會<u>30%土</u> 住宅興<u>地，並</u> 辦計畫<u>得採等</u> 由國家<u>價值異</u> 住宅及<u>地回饋</u> 都市更<u>於南港</u> 新中心<u>成德營</u> 辦理都<u>區內回</u> 市更<u>饋捐贈</u> 新，配<u>所有權</u> 合周邊<u>予臺北</u> 分區變<u>市。考</u> 更軍事<u>量社會</u> 機關用<u>住宅具</u> 地為住<u>有公益</u> 宅區。<u>性且部</u> <u>分樓地</u> <u>板面積</u> <u>可提供</u> <u>地區公</u> <u>共服務</u> <u>使用，</u> <u>該等價</u> <u>值回饋</u> <u>得以成</u> <u>德營區</u></p>	<p>375-1、<u>並載明</u> 375-2、<u>土地使</u> 375-3、<u>用分</u> 376、<u>區、使</u> 376-1、<u>用強</u> 377、<u>度、回</u> 377-1、<u>饋內</u> 503地<u>及使用</u> 號等9<u>管制等</u> 筆土地<u>規定。</u> 為國防<u>2.回饋</u> 部軍備<u>方式依</u> 局管<u>臺北市</u> 有，配<u>公共設</u> 合行政<u>施通案</u> 院照顧<u>處理原</u> 青年族<u>則回饋</u> 群及弱<u>30%土</u> 勢族群<u>地，並</u> 之居住<u>得採等</u> 需求，<u>價值異</u> 依社會<u>地回饋</u> 住宅興<u>於南港</u> 辦計畫<u>成德營</u> 由國家<u>區內。</u> 住宅及<u>考量社</u> 都市更<u>會住宅</u> 新中心<u>具有公</u> 辦理都<u>益性且</u> 市更<u>部分樓</u> 新，配<u>地板面</u> 合周邊<u>積可提</u> 分區變<u>供地區</u> 更軍事<u>公共服</u> 機關用<u>務使用</u> 地為住<u>，該價</u> 宅區。<u>值得</u> <u>回饋成</u> <u>區與未</u> <u>運住宅</u> <u>成本抵</u> <u>涉</u></p>	<p>建署城鄉發展分署 111年4月13日城 中字第1119006967 號函：「……回饋 方式則依臺北市通 案處理原則，採等 價值異地於南港成 德營區內回饋土地 予貴府，俟所有權 登記臺北市後，再 依『各級政府機關 互相撥用公有不動 產之有償與無償劃 分原則』請貴府無 償撥用土地以興辦 社會住宅」，爰修 訂本案管制及相關 規定，刪除30%回 饋土地得以成德營 區興建及未來營運 社會住宅成本予以 抵付及協議書簽 訂，並規定主要計 畫報內政部核定 前，細部計畫應經 臺北市都市計畫委 員會審竣。 2.除依說明1修正 之內容外，其餘僅 配合「臺北市大安 區都市計畫通盤檢 討（主要計畫）案 內編號『主大2』 暨劃定策略性更新 地區案」調整章節 順序，內容未做調 整。</p>

項次	修正內容	依內政部都市計畫委員會 109年8月11日第974次委員會決議 重新公告公開展覽版	說明
	興建及未來營運社會住宅成本予以抵付。 3. 涉及回饋內容應與本臺北市府簽訂協議書並納入細部計畫，並俟臺北市都市計畫委員會審竣後，主要計畫再報請內政部核定。	及回饋內容與本府簽訂協議書並納入細部計畫後，主要計畫請內政部核定。	
2	<p><b>伍、劃定策略性更新地區</b></p> <p>內政部以109年8月7日內授營綜字第1090819991號函逕向內政部陳情變更「建國營區」為住宅區暨劃定為策略性更新地區……。內政部營建署後以109年10月22日營署城更字第1090820076號函檢送「臺北市大安區學府段三小段374地號等9筆土地劃定及訂定更新策略性更新地區及訂定都市更新計畫」過府，經本市都市更新處以109年11月5日北市都新企字第1097025352號函(略以)：「經本處檢視『劃定臺北市大安區學府段三小段374地號等9筆土地策略性更新地區及訂定都市更新計畫案』劃定基準及更新計畫書圖符合規定。」在案，詳如附件一，爰本計畫書依上開內政部都市計畫委員會決議參酌前開內政部營建署函送內容載明策略性更新地區劃定評估內容。</p>	<p><b>參、劃定策略性更新地區</b></p> <p>內政部以109年8月7日內授營綜字第1090819991號函逕向內政部陳情變更「建國營區」為住宅區暨劃定為策略性更新地區……。內政部後以109年10月22日營署城更字第1090820076號函檢送「臺北市大安區學府段三小段374地號等9筆土地劃定及訂定更新策略性更新地區計畫」過府，經本市都市更新處以109年11月5日北市都新企字第1097025352號函(略以)：「經本處檢視『劃定臺北市大安區學府段三小段374地號等9筆土地策略性更新地區及訂定都市更新計畫案』劃定基準及更新計畫書圖符合規定。」在案，爰本計畫書依上開內政部都市計畫委員會決議載明策略性更新地區劃定評估內容。</p>	配合附件內容修正文字說明。

項次	修正內容	依內政部都市計畫委員會 109年8月11日第974次委員會決議 重新公告公開展覽版	說明
3	<p>一、劃定緣起與目的</p> <p>為達推動國家居住正義、平衡國家發展及促進國有土地活化之綜合目標，內政部盤點全國社會住宅基地推動社會住宅政策……。為籌措價購土地經費，國家住宅及都市更新中心得運用部分土地辦理公辦都市更新作業開發自償，同步推動社會住宅興辦、挹注營改基金及公辦更新作業，建國營區即為其中辦理都市更新標的之一，爰劃定臺北市建國營區為策略性更新地區，以挹注興辦社會住宅土地價款並落實社會住宅政策。</p>	<p>一、劃定緣起與目的</p> <p>為達推動國家居住正義、平衡國家發展及促進國有土地活化之綜合目標，內政部盤點全國社會住宅基地推動社會住宅政策……。為籌措價購土地經費，國家住宅及都市更新中心得運用部分土地辦理都市更新開發自償，同步推動社會住宅興辦、挹注營改基金及公辦更新作業，建國營區即為其中辦理都市更新標的之一，爰劃定臺北市建國營區為策略性更新地區，以挹注興辦社會住宅土地價款並落實社會住宅政策。</p>	<p>因政策調整已非屬公辦都更籌措興辦社會住宅基金之基地，爰刪除相關說明文字。</p>
4	<p>二、劃定依據</p> <p>依據內政部109年8月7日內授營綜字第1090819991號函，為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求……，本更新地區以公辦都市更新方式籌措興辦社會住宅資金，符合都市更新條例第5條、都市更新條例第8條第1項第4款、都市更新條例施行細則第2條第1項第1款法令依據。</p>	<p>二、劃定依據</p> <p>依據內政部109年8月7日內授營綜字第1090819991號函，為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求……，本更新地區以公辦都市更新方式籌措興辦社會住宅資金，符合都市更新條例第5條、都市更新條例第8條第1項第4款、都市更新條例施行細則第2條第1項第1款法令依據。</p>	<p>因政策調整已非屬公辦都更籌措興辦社會住宅基金之基地，爰刪除相關說明文字。</p>
5	<p>三、劃定之必要性與預期效益</p> <p>(一) 劃定之必要性</p> <p>1.政策之必要性</p> <p>依據內政部109年8月7日內授營綜字第1090819991號函，為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求……。</p> <p>國家住宅及都市更新中心配合國家社會住宅政策，為提升社會住宅存量，於價購國防部營改基金土地選定數處土地辦理都市更新開發，本更新地區為其中之一，以公辦都市更新方式籌措興辦社會住宅資金，同步達成興辦社會住宅以使土地使用效益最大化興辦、挹注營改基金及公辦都市更新作業。</p>	<p>三、劃定之必要性與預期效益</p> <p>(一) 劃定之必要性</p> <p>1.政策之必要性</p> <p>依據內政部109年8月7日內授營綜字第1090819991號函，為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求……。</p> <p>國家住宅及都市更新中心配合國家社會住宅政策，於價購國防部營改基金土地選定數處土地辦理都市更新開發，本更新地區為其中之一，以公辦都市更新方式籌措興辦社會住宅資金，同步達成社會住宅興辦、挹注營改基金及公辦都市更新作業。</p>	<p>因政策調整已非屬公辦都更籌措興辦社會住宅基金之基地，爰刪除相關說明文字。</p>
6	<p>(二) 預期效益</p> <p>1.住宅政策目標之達成</p> <p>本基地採公辦都市更新方式籌措興辦社會住宅基金。配合前述第二階段社會住宅計畫，國家住宅及都市更新中心預計於臺北市興建社會住宅，且社會住宅興建亦配合提供托嬰服務、幼兒園、長照服務及其他地區需求之必要附屬設施，將成為地區生活服務中心，帶動地區發展。</p>	<p>(二) 預期效益</p> <p>1.住宅政策目標之達成</p> <p>本基地採公辦都市更新方式籌措興辦社會住宅基金。配合前述第二階段社會住宅計畫，國家住宅及都市更新中心預計於臺北市興建社會住宅，且社會住宅興建亦配合提供托嬰服務、幼兒園、長照服務及其他地區需求之設施，將成為地區生活服務中心，帶動地區發展。</p>	<p>因政策調整已非屬公辦都更籌措興辦社會住宅基金之基地，爰刪除相關說明文字。</p>

項次	修正內容	依內政部都市計畫委員會 109年8月11日第974次委員會決議 重新公告公開展覽版	說明
7	五、公辦都更回饋 本案後續擬以公辦都市更新方式招商引資開發，並將籌措之資金投入本市其他基地興辦社會住宅 <del>一</del> ，依臺北市公辦都市更新實施辦法第6條規定……。	五、公辦都更回饋 本案後續擬以公辦都市更新方式招商引資開發，並將籌措之資金投入本市其他基地興辦社會住宅。依臺北市公辦都市更新實施辦法第6條規定……。	本案後續擬由國家住宅及都市更新中心自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者辦理都市更新事業計畫，不採招商引資作為後續開發方式，且因政策調整已非屬公辦都更籌措興辦社會住宅基金之基地，爰刪除相關說明文字。
8	七、其他 內政部營建署109年10月22日營署城更字第1090820076號函送「臺北市大安區學府段三小段374地號等9筆土地劃定策略性更新地區及訂定都市更新計畫」，詳如附件二，經市府檢視並酌予調整內容後，詳如附件 <del>一</del> ，納入本計畫作為後續檢核都市更新條例第8、9條之依據。	七、其他 內政部109年10月22日營署城更字第1090820076號函送「臺北市大安區學府段三小段374地號等9筆土地劃定策略性更新地區及訂定都市更新計畫」經市府檢視並酌予調整內容後，詳如附件一，作為後續檢核都市更新條例第8、9條之依據。	配合附件內容修正文字說明。

(二)「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」內編號「主大2」暨劃定策略性更新地區案」公民或團體陳情意見回應綜理表部分，除有關陳情事項涉及提供公共服務及開放空間等，請本部營建署城鄉發展分署持續與地方溝通協調，納入社會住宅規劃設計考量，並請臺北市政府市府協助外，其餘准照臺北市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	備註
1	陳情人： 龍門里黃○家里長、 梁○麗、陳○發、陳○英、范○瑄、范○旂、范○旺、廖○容、 范○祥、張李○悅、張○華、趙○民、范○達、陳○羽、簡○琴、陳○杰、葉○雪、吳○珠、 莊○心、莊吳○賢、周○盛、葉○惠、張○玉、曹○雀、蕭○花 鄭○宜、黃○祥、張○懿、黃○芳、邱蔡○粟、邱○文、邱○	一、本案本府業以111年1月19日府都規字第1113009157號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署111年4月13日城中字第1119006967號函復如下： (一)查本基地因國防部軍備局已無使用需求，前由內政部營建署陳情建議變更軍事機關用地為住宅區，以配合行政院國家社會住宅政策-「社會住宅興辦計畫」，落實照顧青年族群及弱勢族群之居住需求。	細計 陳情 編號 1 12 14 15 16 17 18 20

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	備註
	<p>三、楊○如、劉○樺、黃○隆、謝○龍、陳○娟</p> <p><b>陳情意見</b></p> <p>維持為機關用地，作為國家特殊人才培育中心、里民服務中心、圖書館、藝術人文教育中心、生態教育園區、大安區派出所警察局、安養院或日照中心、幼兒園、藝文展覽館、里民活動中心、樂齡運動場館、運動中心等使用。</p>	<p>(二) 有關陳情人所提里民活動中心、圖書館、警察局、安養院或日照中心等使用需求，依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定屬「第4組：托兒教保服務設施」、「第8組：社會福利設施」、「第10組：社區安全設施」、「第13組：公務機關」、「第15組：社教設施」、「第16組：文康設施」等使用，係屬(第三之二種及第三種)住宅區允許使用或附條件允許使用之項目，後續經各該目的事業主管機關確認需求後，再規劃納入。</p> <p>二、本案居民所提仍有圖書館、警察局等機關或日照中心、幼兒園及里民活動中心等社會福利設施等需求，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案未來規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。</p>	<p>23</p> <p>27</p> <p>34</p> <p>35</p> <p>38</p> <p>39</p> <p>40</p>
2	<p><b>陳情人：</b></p> <p>呂○緯、周○弘</p> <p><b>陳情意見</b></p> <p>1. 該公有土地位於台大校園與大安森林公園的中間，藉由龍門國中校地之串接，是臺北市大安區重要的生態綠廊，若作為公園綠地，對於維繫本市之自然生態環境非常重要。</p> <p>2. 因都更危老造成之容積率增加使都市的樓地板面積已超出合理之容積率不少，未來本市將可能面臨過度擁擠，公園綠地不足之問題。</p> <p>3. 2006年政府以每坪285萬元，總價63.84億元出售臺北市建國南路「前聯勤信義俱樂部」土地給新光人壽，新光人壽2008年將該土地以每坪價格406.7萬元出售給建商，而建商蓋成大樓One Park Taipei後每建坪就要賣二、三百萬元，由該案例及鉅額價差可見當初政府因短視近利而標售土地造成國家與人民損失多大的利益，故本區公有土地千萬不可再重蹈覆轍，辦理招商引資土地開發將減損未來市民權益。</p>	<p>1. 本案本府業以111年1月19日府都規字第1113009157號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署111年4月13日城中字第1119006967號函復如下：</p> <p>(一) 本案配合行政院核定之社會住宅興辦計畫(第一次修正核定本)辦理，依住宅法第19條、第21條興辦社會住宅之方式，本案未來變更為住宅區辦理都市更新後，將全部做為社會住宅使用。</p> <p>(二) 查本基地周邊半徑500公尺範圍內已有大安森林公園等共6座公園，距最近之龍門公園及敦親公園皆不到200公尺。又本案細部計畫已於都市設計管制內訂定基地須留設開放空間，並對其綠化進行規範，該開放空間將提供地區居民使用。</p> <p>(三) 本案考量大安區可利用之公有建築用地難尋，為滿足青年族群及弱勢族群之高居住需求，故本基地擬由軍事機關用地變更為住宅區並劃定策略性更新地區，以都市更新方式，視地區發展特性及需求，於建築基地內提供社會福利設施或其他公益設施。</p> <p>(四) 本營改土地基於公共利益，由國家住宅及都市更新中心以移轉當年度公告現值價購土地，由國家住宅及都市更新中心辦理都市更新業務，相關計畫辦理程序</p>	<p>細計</p> <p>陳情</p> <p>編號</p> <p>2</p> <p>11</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	備註
	<p>4. 建議作為公園綠地供大眾使用，以維護自然生態與人民福祉。</p> <p>5. 為達成低碳城市與永續發展，除本案土地作為公園綠地外，應再提出提升本市自然生態環境、增加公園綠地面積之有效可行辦法。</p>	<p>公開透明，由董事會(政府相關機關(構)代表及住宅、都市更新、法律或財務相關之學者、專家)進行監督，並按臺北市公辦都市更新實施辦法辦理，由臺北市都市更新及爭議處理審議會審議。</p> <p>2. 本案考量地區居民仍有公園綠地等需求及公有土地辦理招商進行土地開發之疑義，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案未來開發方式、規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。</p>	
3	<p><b>陳情人：</b>  劉○倫、張○奉、楊○雯、彭○波、劉○倫、江○蒼、劉○璟、江○貴、卜○玲、楊○雯、萬○瑋、范○瑄、范○旖、范○旺、廖○容、范○芮祥、張李○悅、張○華、趙○民、范○達、陳○羽、簡○琴、陳○杰、林○玲、葉○雪、吳○珠、莊○心、莊吳○賢、周○盛、葉○惠、張○玉、曹○雀、蕭○花、郭○靜、吳○棋、鄭○宜、黃○祥、王○英、涂○青、郭○麗、張○懿、張○生、陳○志、張○怡、何○卿、蔡○志、鐘○月、廖張○惠、廖○祥、趙○怡、蔡○彰、黃○文、黃○雄、黃○芳、邱蔡○粟、邱○文、邱○三、楊○如、劉○樺、蔡○芹、宋○家、黃○隆、謝○龍</p> <p><b>陳情意見</b></p> <p>3. 反對政府以招商的名義，出售國有土地之所有權或使用權。原提案之招商開發計劃，僅說明將會尋找投資人出售土地，將利得使用於南港區社宅興建，並未說明投資人購入土地後將會進行如何規劃，內容草率輕忽，並無具體提案，亦未見任何有益國土開發的建設規劃。</p> <p>4. 以長遠的角度來看，本提案不具備任何公共利益，反而使未來之公眾權益受到鉅額損害。</p>	<p>一、本案本府業以 111 年 1 月 19 日府都規字第 1113009157 號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署 111 年 4 月 13 日城中字第 1119006967 號函復如下：</p> <p>(一) 本營改土地基於公共利益，由國家住宅及都市更新中心以移轉當年度公告現值價購土地，由國家住宅及都市更新中心辦理都市更新業務，相關計畫辦理程序公開透明，由董事會(政府相關機關(構)代表及住宅、都市更新、法律或財務相關之學者、專家)進行監督，並按臺北市公辦都市更新實施辦法辦理，由臺北市都市更新及爭議處理審議會審議。</p> <p>(二) 本基地因國防部軍備局已無使用需求，且本案細部計畫已於都市設計管制內訂定基地須留設開放空間，並對其綠化進行規範，該開放空間將提供地區居民使用。</p> <p>二、本案考量地區居民仍有機關及社會福利設施或公園綠地等需求及公有土地辦理招商進行土地開發之疑義，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案未來開發方式、規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。</p>	<p>細計 陳情 編號 3 4 5 6 10 13</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	備註
	5. 將土地維持為機關用地，作為公眾服務設施，或作為公園綠地或體育場所供大眾使用。		
4	<p><b>陳情人：</b> 梁○英、蔡○芹</p> <p><b>陳情意見</b></p> <p>1. 本市及本區公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場之土地面積仍未達法定標準，依法仍有增加開闢公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場之必要性。</p> <p>2. 請開闢為公園綠地或體育場所供社會大眾使用。</p>	<p>一、本案本府業以 111 年 1 月 19 日府都規字第 1113009157 號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署 111 年 4 月 13 日城中字第 1119006967 號函復如下：</p> <p>(一) 本案配合行政院核定之社會住宅興辦計畫(第一次修正核定本)辦理，依住宅法第 19 條、第 21 條興辦社會住宅之方式，本案未來變更為住宅區辦理都市更新後，將全部做為社會住宅使用。</p> <p>(二) 另查本基地周邊半徑 500 公尺範圍內已有大安森林公園等共 6 座公園，距最近之龍門公園及敦親公園皆不到 200 公尺。又本案細部計畫已於都市設計管制內訂定基地須留設開放空間，並對其綠化進行規範，該開放空間將提供地區居民使用。</p> <p>二、本案考量地區居民仍有公園綠地、體育場所等需求，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。</p>	<p>細計 陳情 編號 7 36</p>
5	<p><b>陳情人：</b>林○○</p> <p><b>陳情意見</b></p> <p>希望該地可作為國宅使用，有助於社會公平，造福更多需要民眾。</p>	<p>一、本案本府業以 111 年 1 月 19 日府都規字第 1113009157 號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署 111 年 4 月 13 日城中字第 1119006967 號函復如下：查本基地因國防部軍備局已無使用需求，前由內政部營建署陳情建議變更軍事機關用地為住宅區，以配合行政院國家社會住宅政策-「社會住宅興辦計畫」，落實照顧青年族群及弱勢族群之居住需求。</p> <p>二、本案考量地區居民認仍有國宅需求，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。</p>	<p>細計 陳情 編號 8</p>
6	<p><b>陳情人：</b> 李○寶、林○玲、王○英、蔡○志、鐘○月、廖張○惠、廖○祥、趙○怡、蔡○彰、黃○文、黃○雄、張○芬</p> <p><b>陳情意見</b></p> <p>建議蓋日照中心、里民活動中</p>	<p>一、本案本府業以 111 年 1 月 19 日府都規字第 1113009157 號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署 111 年 4 月 13 日城中字第 1119006967 號函復如下：有關陳情人所提里民活動中心、圖書館、警察局或托嬰中心等使用需求，依「臺北</p>	<p>細計 陳情 編號 9 19 24 30</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	備註
	心、樂齡運動館、運動中心、圖書館、警察局、托嬰中心、全棟市民長青樂活大樓等。	<p>市土地使用分區管制自治條例」規定屬「第4組：托兒教保服務設施」、「第8組：社會福利設施」、「第10組：社區安全設施」、「第13組：公務機關」、「第15組：社教設施」、「第16組：文康設施」等使用，係屬(第三之二種及第三種)住宅區允許使用或附條件允許使用之項目，後續經各該目的事業主管機關確認需求後，再規劃納入。</p> <p>二、本案考量地區居民仍有圖書館、警察局等機關或日照中心、托嬰中心及里民活動中心等社會福利設施等需求，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案未來規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。</p>	31 32 33 41
7	<p><b>陳情人：</b> 郭○靜、吳○棋、涂○青、郭○麗、張○生、陳○志、張○怡、何○卿</p> <p><b>陳情意見</b> 不可隨意出售公有土地，將此閒置土地用於公眾，以符公共利益，而非招商開發。</p>	<p>一、本案本府業以111年1月19日府都規字第1113009157號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署111年4月13日城中字第1119006967號函復如下：本營改土地基於公共利益，由國家住宅及都市更新中心以移轉當年度公告現值價購土地，由國家住宅及都市更新中心辦理都市更新業務，相關計畫辦理程序公開透明，由董事會(政府相關機關(構)代表及住宅、都市更新、法律或財務相關之學者、專家)進行監督，並按臺北市公辦都市更新實施辦法辦理，由臺北市都市更新及爭議處理審議會審議。</p> <p>二、本案考量地區居民就公有土地辦理招商進行土地開發仍有疑義，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案未來開發方式後，併同提請委員會審議。</p>	細計 陳情 編號 21 22 25 26 28 29
8	<p><b>陳情人：</b>宋○家</p> <p><b>陳情意見</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 反對蓋社會住宅。</li> <li>2. 若出售財團蓋一般住宅，回饋市府30%理當回饋本里(龍門里)作公益使用。</li> <li>3. 建議該仍應維持機關用地，並回饋本區里民作為日照中心、托嬰中心、老人健康中心、圖書館或警察局派出所等用途。</li> </ol>	<p>一、本案本府業以111年1月19日府都規字第1113009157號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署111年4月13日城中字第1119006967號函復如下：</p> <p>(一) 查本基地因國防部軍備局已無使用需求，前由內政部營建署陳情建議變更軍事機關用地為住宅區，以配合行政院國家社會住宅政策-「社會住宅興辦計畫」，落實照顧青年族群及弱勢族群之居住需求。</p> <p>(二) 本基地面積僅0.32公頃，為能儘量符合大安區社會住宅需求量能，都市計畫土</p>	細計 陳情 編號 37

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	備註
		<p>地變更回饋計畫以地區性調整為原則，考量南港成德營區辦理社會住宅之規劃面積及可行性等足以作為回饋基地，故採等價值異地僅於南港成德營區內回饋土地，以達本基地土地使用效益最大化；另依臺北市公辦都市更新實施辦法，視地區發展特性及需求，將於本建築基地內提供社會福利設施或其他公益設施。</p> <p>(三) 有關陳情人所提里民活動中心、圖書館、警察局或托嬰中心等使用需求，依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定屬「第4組：托兒教保服務設施」、「第8組：社會福利設施」、「第10組：社區安全設施」、「第13組：公務機關」、「第15組：社教設施」、「第16組：文康設施」等使用，係屬(第三之二種及第三種)住宅區允許使用或附條件允許使用之項目，後續經各該目的事業主管機關確認需求後，再規劃納入。</p> <p>二、有關都計變更回饋土地於南港成德營區，非回饋本案範圍內，其考量及適宜性，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明，併同提請委員會審議。</p>	
9	<p><b>陳情人：呂○緯</b> <b>陳情意見</b></p> <p>1. 依據都市計畫法第45條「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場」，其占用土地總面積「不得少於全部計畫面積百分之十」，查109年底台北市都市計畫面積為27,180公頃，而「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場」計畫面積僅1,302公頃，占都市計畫面積僅4.8%，未達都市計畫法面積占百分之十以上之標準，故依法仍有增加開闢公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場之必要性。</p> <p>2. 依據110年12月30日台北市政府公開展覽之「台北市國土功能分區劃設說明書」公共設施綠資源章節內容所述「依都市計畫法第45條規定「公園、體</p>	<p>一、本案本府業以111年1月19日府都規字第1113009157號函副請內政部營建署城鄉發展分署填復公民或團體陳情意見回應綜理表，經內政部營建署城鄉發展分署111年4月13日城中字第1119006967號函復如下：</p> <p>(一) 本案配合行政院核定之社會住宅興辦計畫(第一次修正核定本)辦理，依住宅法第19條、第21條興辦社會住宅之方式，本案未來變更為住宅區辦理都市更新後，將全部做為社會住宅使用。</p> <p>(二) 另查本基地周邊半徑500公尺範圍內已有大安森林公園等共6座公園，距最近之龍門公園及敦親公園皆不到200公尺。又本案細部計畫已於都市設計管制內訂定基地須留設開放空間，並對其綠化進行規範，該開放空間將提供地區居民使用。</p> <p>二、本案考量地區居民仍有公園綠地、體育場等需求，建議由內政部營建署城鄉發展分署說明本案規劃內容、設置項目及評估結果後，併同提請委員會審議。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	備註
	<p>育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積10%」，經統計臺北市主要及細部計畫劃設之面積與上開公共設施功能相近之開放活動空間6種用地面積總計達1,344.5公頃，約佔臺北市都市計畫面積5.98%，本市綠資源尚顯不足；惟市中心建成區仍有綠資源較不足之情形。</p> <p>3. 有關台北市大安區學府段三小段374及503地號等土地，面積共計3,179平方公尺，屬於中華民國之公有土地，因該土地屬於公有土地，依據都市計畫法第42條「公共設施用地應儘先利用適當之公有土地」及依據都市計畫法第45條規定，因台北市中心建成區仍有綠資源較不足之情形，故依都市計畫法規定本案國有土地必須作為公園綠地(公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場)使用，變更為公園綠地以外之土地用途明顯違法，損害法律保障人民應享有之權益。</p> <p>4. 本人身為在地居民，因本市中心建成區綠資源較不足且目前台北市公園綠地面積未達法定標準，依都市計畫法規定本案國有土地必須變更為公園綠地，此乃本里居民之共識。請內政部都市計畫委員會接納人民陳情意見，為避免日後法律訴訟官司與國賠爭議，請內政部都市計畫委員會同意將台北市大安區學府段三小段374及503地號等土地變更為公園綠地供大眾使用，讓台北市成為一個生活環境更美好的城市。</p>		

三、本案提經內政部都市計畫委員會 113 年 5 月 28 日第 1057 次會議，審議決議如下：

本案准照臺北市政府 113 年 4 月 23 日府授都規字第 1133027229 號函送修正內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

捌、本案業依內政部都市計畫委員會 113 年 5 月 28 日第 1057 次委員會決議內容修正完竣，並經內政部 113 年 11 月 14 日台內國字第 1130813396 號函核定。



臺北市政府  
都市發展局

業務主管

承辦人員

繪圖員

校對者