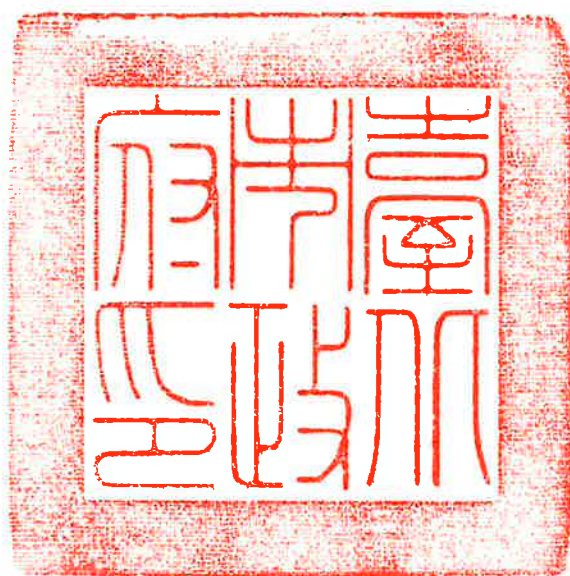


臺北市都市計畫書

擬定臺北市北投區行義段一小段 38 地號等
溫泉產業特定專用區細部計畫案



臺北市政府

112 年 7 月 5 日府都規字第 11230401531 號公告發布實施

臺 北 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	擬定臺北市北投區行義段一小段 38 地號等溫泉產業特定專用區細部計畫案
都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 24 條
都 市 計 畫 變 更 機 關	臺北市政府
申 請 單 位	寰宇溫泉大飯店有限公司 巴登溫泉酒店有限公司
本案第一次公開展覽起訖日期	自 107 年 5 月 1 日起至 107 年 5 月 30 日止共計 30 天 (刊登於 107 年 5 月 2 日聯合報、107 年 5 月 2 日自由時報)
本案第一次說明會舉辦日期	107 年 5 月 23 日下午 3 時 30 分北投區永和里里民活動場所 (臺北市北投區行義路 138-1 號)
本案第二次公開展覽起訖日期	自 112 年 1 月 13 日起至 112 年 2 月 21 日止共計 40 天 (刊登於 112 年 1 月 13 日聯合報、112 年 1 月 14 日自由時報)
本案第二次說明會舉辦日期	112 年 2 月 7 日下午 3 時 30 分北投區永和里里民活動場所(臺北市北投區行義路 63 號)
公民團體對本案之反映意見	詳本案主要計畫公民或團體所提意見綜理表。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	經提 107 年 6 月 7 日臺北市都市計畫委員會 第 727 次委員會議決議修正通過 經提 112 年 4 月 20 日臺北市都市計畫委員會 第 804 次委員會議決議修正通過

案 名： 擬定臺北市北投區行義段一小段 38 地號等溫泉產業
特定專用區細部計畫案

申請單位： 寰宇溫泉大飯店有限公司、巴登溫泉酒店有限公司

辦理機關： 臺北市政府

計畫範圍： 詳如計畫圖所示

類 別： 擬定

法令依據： 都市計畫法第 24 條

詳細說明：

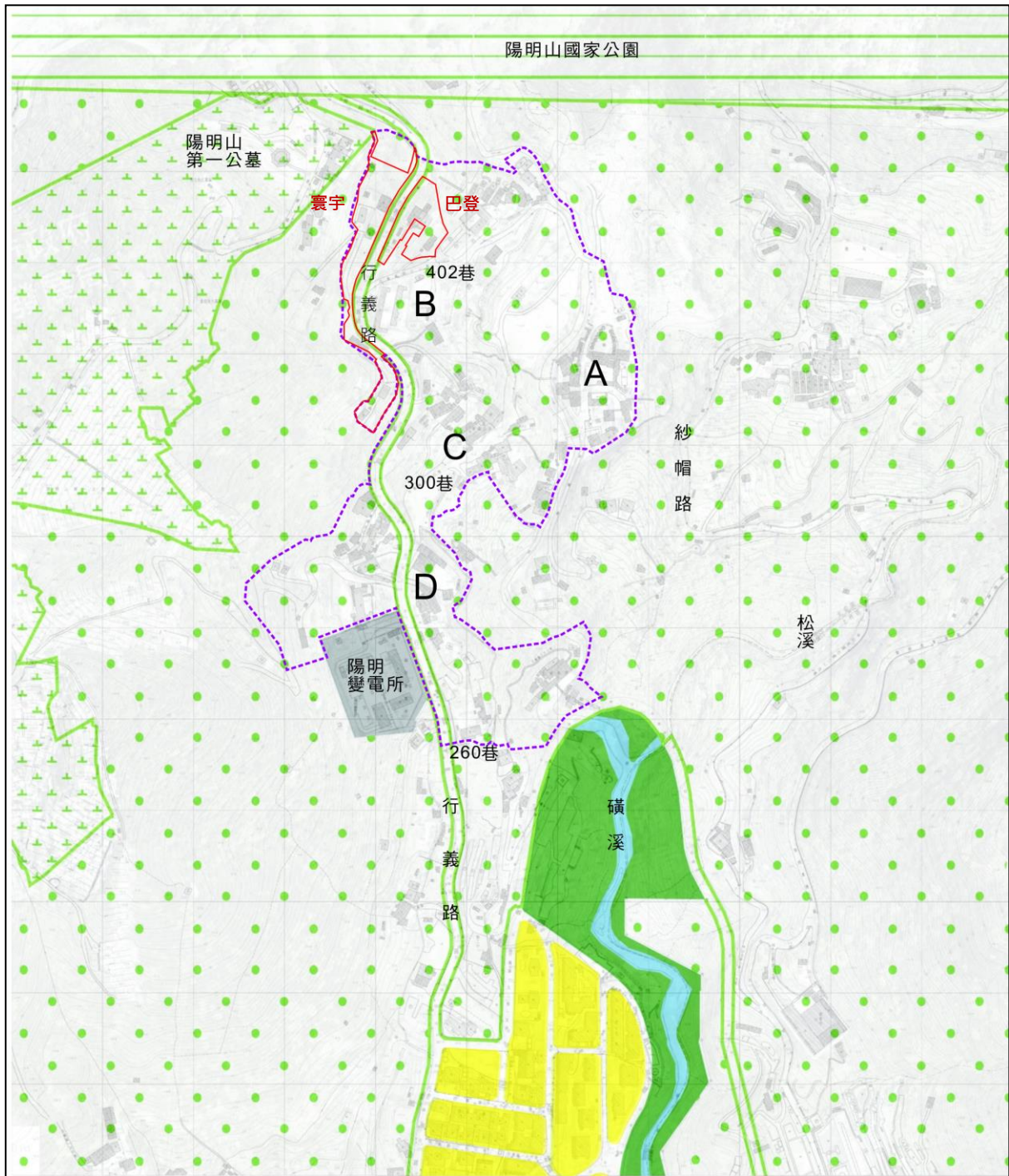
壹、計畫範圍與面積

本基地位於臺北市北投區行義路溫泉區行義路東、西二側，西側基地為臺北市北投區行義段一小段 38(部分)、38-5、38-6(部分)、41、42、43-3、43-7、44、47、48-3、48-4、48-5、49、49-3 地號等共 14 筆土地之部分或全部土地，面積約為 7118.18 平方公尺；東側基地為臺北市北投區行義段一小段 49-2(部分)、50-3(部分)、50-4(部分)、51(部分)、51-3(部分)地號等共 5 筆土地之部分土地，面積約為 3519.27 平方公尺，面積合計約為 10637.45 平方公尺。本案經「變更臺北市北投區行義段一小段 38 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」變更保護區為溫泉產業特定專用區。

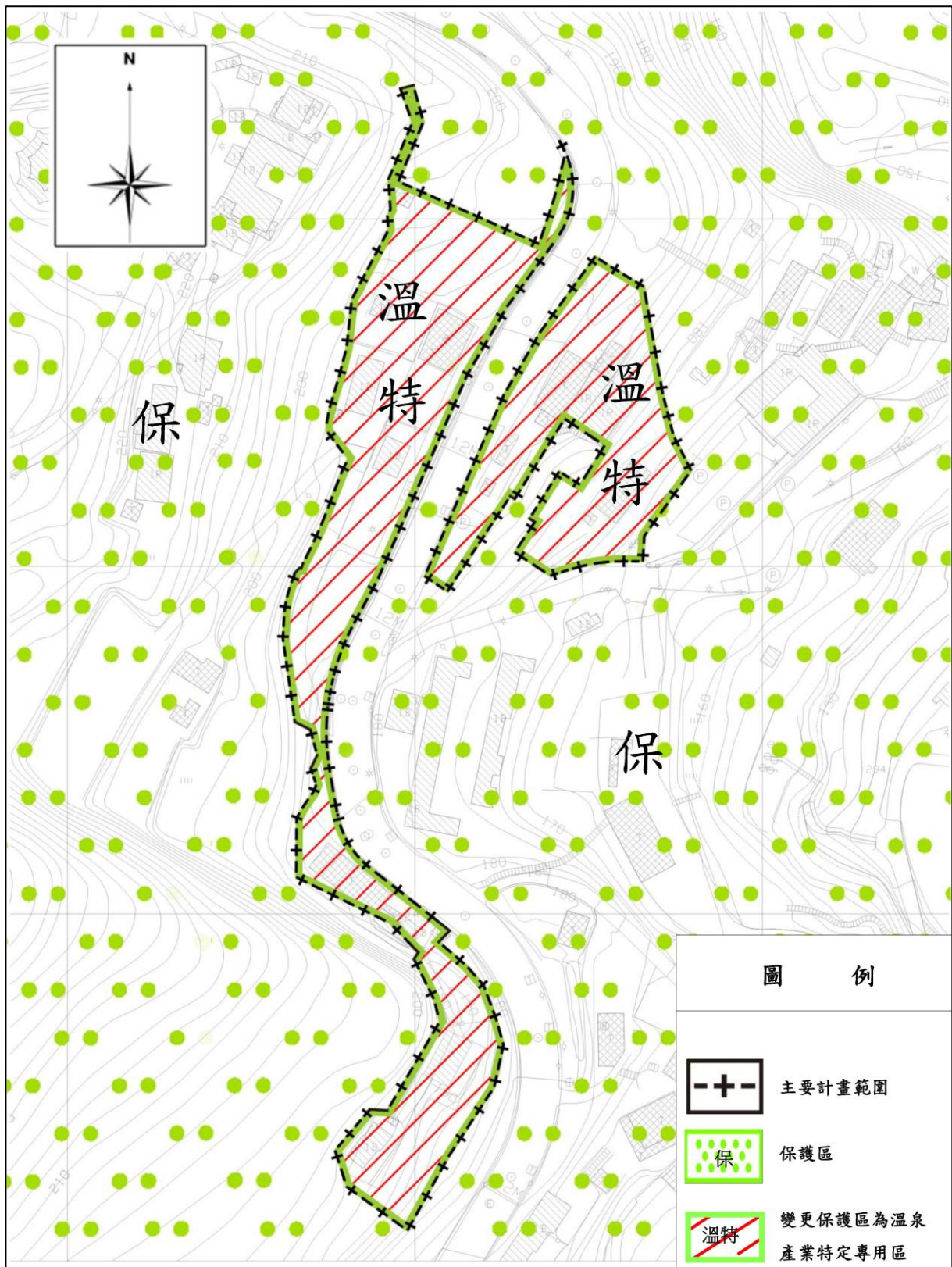
貳、主要計畫概述

本案依據臺北市政府 102 年公告實施「變更臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區(第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則)主要計畫案」所訂之開發許可規定，變更「保護區」變更為「溫泉產業特定專用區」，面積合計約 10637.45

平方公尺，計畫範圍及位置如圖一。實際面積依實地測量分割為準。



圖一 可申請變更溫泉產業特定專用區範圍圖



圖二 變更主要計畫示意圖

參、計畫目標與構想

一、計畫目標

- (一) 適宜的土地及水資源利用，促進溫泉產業永續發展。
- (二) 兼顧產業發展與環境保育、坡地安全，落實溫泉法第 13 條溫泉土地使用與使用分區一致之精神，促使溫泉資源永續利用，促進溫泉產業永續發展，結合地區周邊景觀遊憩資源，強化地區經營管理機制，塑造地區特色。
- (三) 落實都市計畫管用合一，納入管制，使溫泉產業發展集中分布，建築量體及景觀特色能有效控管，在環境容受力許可條件下，允許適當強度開發行為。

二、規劃構想

本基地主要供餐飲服務業、溫泉產業為主，促使溫泉資源永續利用，結合地區周邊景觀遊憩資源，強化地區經營管理機制，促進溫泉產業永續發展，塑造地區特色。

肆、計畫內容

一、土地使用計畫及分區管制

依據臺北市政府 103 年 3 月 28 日府都規字第 10300251700 號公告實施「擬定臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）細部計畫案」規定，本案土地使用計畫及管制內容分述如下：

- (一) 第 8 組：社會福利設施
- (二) 第 12 組：公用事業設備
 - 1. 自來水或下水道抽水站
 - 2. 自來水處理廠或配水設備。
 - 3. 其他公用事業設施。
- (三) 第 15 組：社教設施之圖書館、社會教育館、藝術館、美術館、博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、植物園。

- (四) 第 16 組：文康設施、區民及社區活動中心
- (五) 第 19 組：一般零售業甲組（應與日常服務業之溫泉浴室及健身服務業之營業性浴室中至少 1 項目結合使用，不得單獨設置。）
- (六) 第 21 組：飲食業。（營業樓地板面積不得超過 150 平方公尺）
- (七) 第 22 組：餐飲業（應與日常服務業之溫泉浴室及健身服務業之營業性浴室中至少 1 項目結合使用，不得單獨設置。）
1. 營業樓地板面積規模大於第 21 組規定之飲食業。
- (八) 第 26 組：日常服務業之美容、溫泉浴室。
- (九) 第 33 組：健身服務業（應與日常服務業之溫泉浴室及健身服務業之營業性浴室中至少一項目結合使用，不得單獨設置。）
1. 桌球、羽毛球等球類運動比賽練習場地。
 2. 國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房。
 3. 撞球房。
 4. 營業性浴室
- (十) 第 41 組：一般旅館業（應與日常服務業之溫泉浴室及健身服務業之營業性浴室中至少一項目結合使用，不得單獨設置。）
1. 旅館。
 2. 觀光旅館。
- (十一) 第 50 組：農業及農業建築。
1. 農業倉庫及農舍。
 2. 蓄水池。
 3. 休閒農業之相關設施。

前項使用組別依臺北市土地使用分區管制自治條例第五條規定辦理。但臺北市土地使用分區管制自治條例第五條修正時依修正後內容辦理。申請開發基地各項營業容積樓地板面積為溫泉相關室內使用者，其面積總合不得低於總容積樓地板面積之 1/3。

二、 土地使用強度

- (一) 建蔽率與容積率分別不得超過 40% 及 80%。
- (二) 若申請做為第 50 組農舍及農業建築使用者，其建蔽率及容積率仍應依臺北市土地使用分區管制自治條例中保護區相關規定辦理。
- (三) 建築物高度不得超過 10.5 公尺之 3 層樓。因本基地多位於山坡地，不適用其他有關容積獎勵及容積移轉相關法令之規定。

三、 都市設計管制

本計畫依臺北市政府 103 年 3 月 28 日府都規字第 10300251700 號公告實施「擬定臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）細部計畫案」規定辦理。未來並經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，始准依法申請開發建築。

四、 防災規劃

(一) 防災避難生活圈計畫

依據臺北市北投區都市計畫通盤檢討，將北投區規劃為六個防災圈，本計畫區位於行義防災圈，有關防災避難區及救災據點如下：

分區 防災圈	里別	避難公園 綠地 廣場	中、長期 收容 所	避難空 間面積 (公頃)	服務 人口	服務水準 (平方公尺)	醫療據點	警察 據點	消防 據點
行義防 災圈	永和里 (部分)	前山公 園、陽 明山公 園	教師研 習中心	131.34	4209	312.06	榮民總醫 院、振興復 健醫學中 心、市立陽 明醫院	公園 派出所	天母 分隊 (士林 區)

(二) 疏散逃生動線

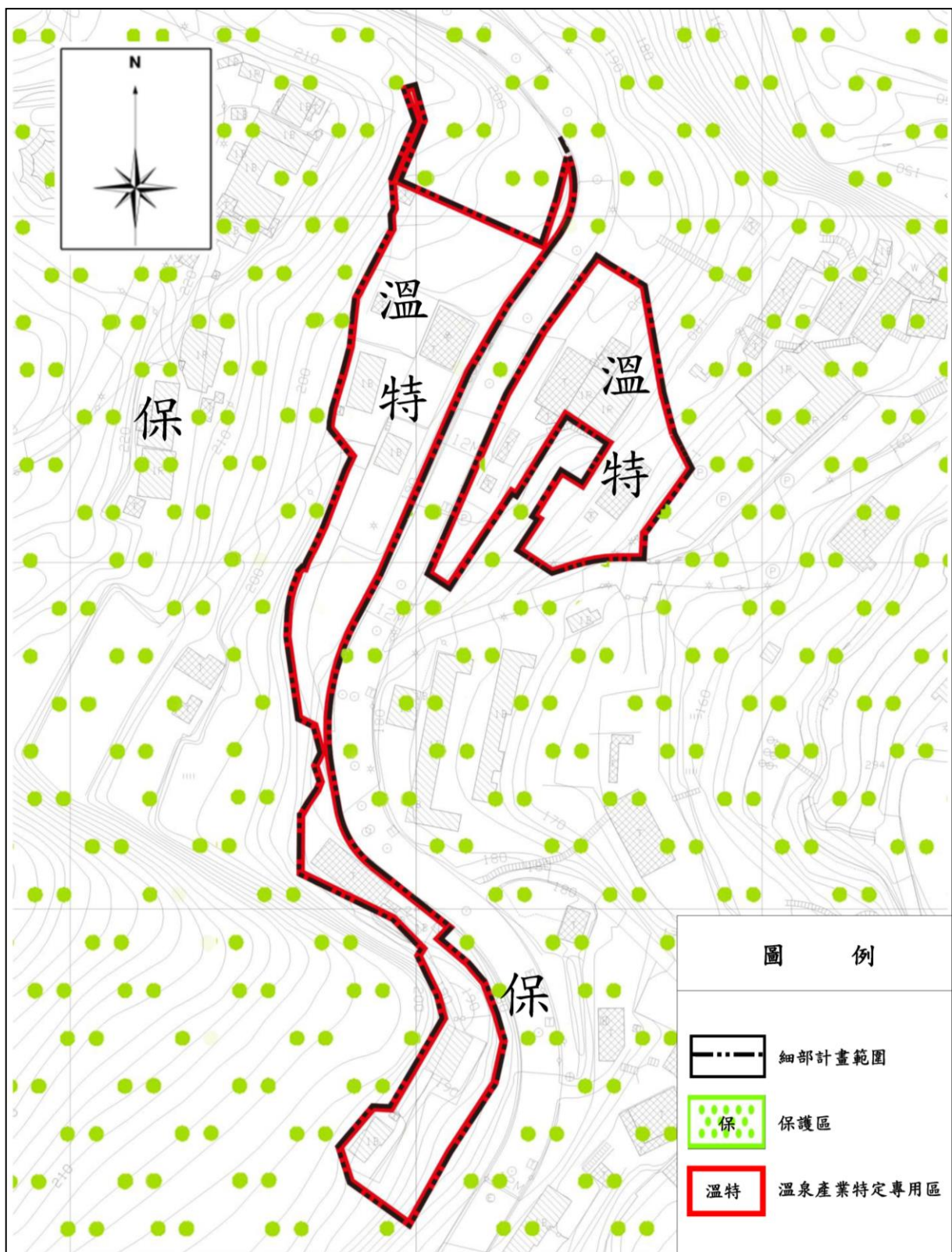
以本基地內人行動線為基礎，配合無障礙之開放空間、綠地，提供人群於火災或地震時，疏散至空曠地區。並依規定劃設 40% 法定空地為防災避難廣場。

(三) 救災動線

救災動線經由行義路通達本地區以外地區，作為救災車輛、救災人員之路線。

五、 回饋計畫

- (一) 本計畫開發建築時，應依「變更臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區(第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則)主要計畫案」繳交回饋金。
- (二) 自行規劃設置足敷開發行為衍生所需之符合飲用水標準之飲水、給水系統及符合放流標準之適當排水系統、污水處理系統、垃圾處理等及其他必要性服務設施，並於開發計畫書中詳列污水處理計畫及垃圾處理計畫，排水系統及污水處理系統應接通至經主管機關認可之地點，且其在自來水水源上之放流標準應符合放流水水源水質標準，以避免污染水源，廢棄物應設置儲存設施，以便收集處理。



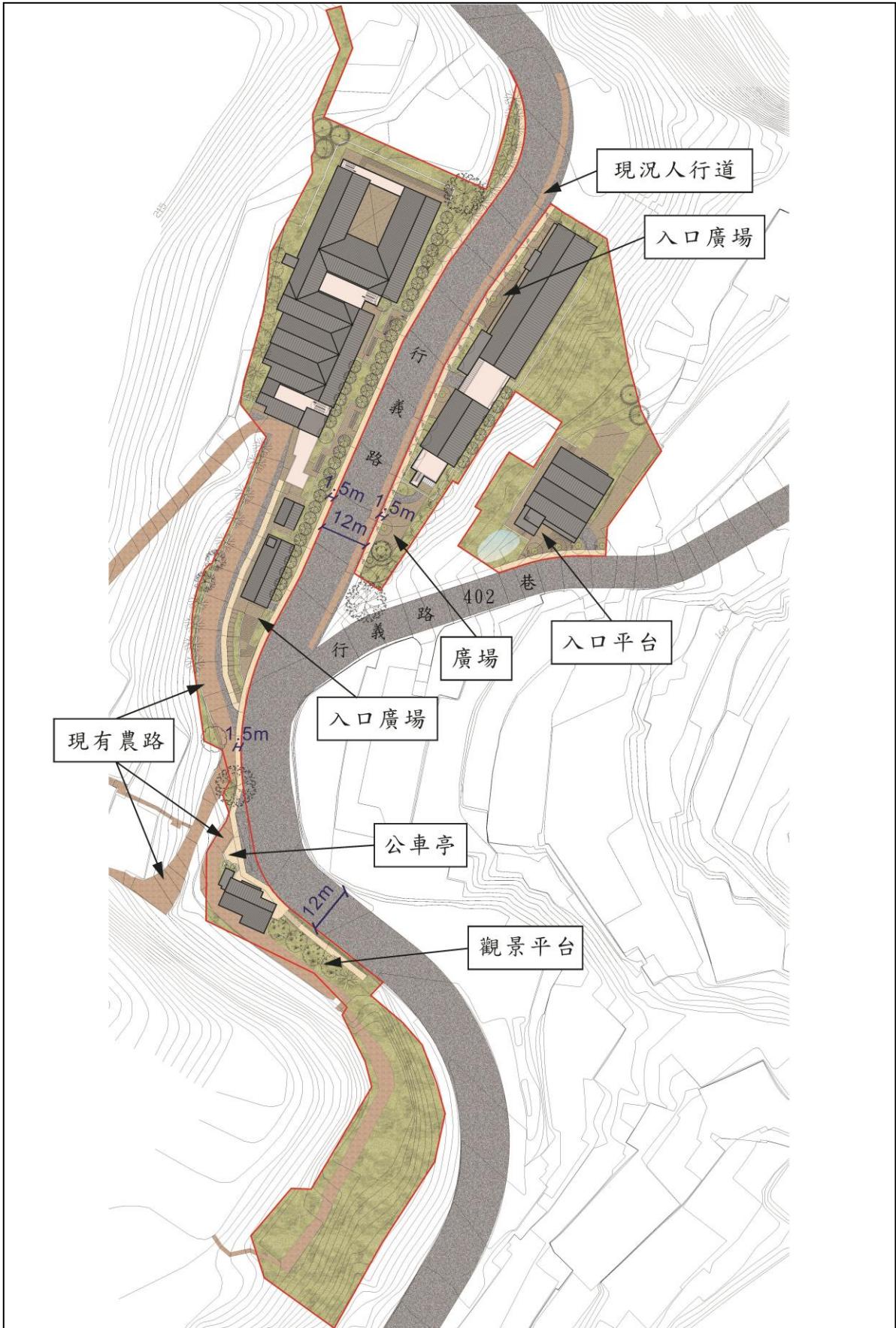
圖三 擬定細部計畫示意圖

伍、事業及財務計畫

本計畫案由申請開發者負責開發，並應於都市設計審議核備後半年內申請建造執照，未於期限內依規定完成建造執照申請並獲核准者，由市府依相關法令予以強制取締，並不得再提出申請供營業使用。另違建處理依照「臺北市違章建築處理規則」之規定辦理。經拆除查報之違建基地，除須將地形恢復原狀外且應予綠化處理。

陸、其他

- 一、本計畫未規定事項，悉依有關法令規定及本府公告之行義路都市計畫通案辦理。
- 二、申請開發業者於申請獲准開發時應辦理回饋。有關回饋金計算基準係以獲准開發之申請基地全區土地當年度公告現值總和之 20%計算，回饋項目以代金支付為原則。但基地內屬公有土地者，經公有土地管理機關同意得以捐贈土地方式辦理，經市政府同意後，以異地集中回饋於 102 年 10 月 8 日公告主要計畫劃定可申請變更為溫泉產業特定專用區開發許可範圍內。
- 三、本計畫申請單位如未履行公共設施暨回饋計畫或有違反其他法令規定時，臺北市政府得禁止本計畫區內後續開發、建築行為，並得循都市計畫法定程序回復為保護區，且申請單位不得以任何理由提出異議或要求補償或賠償。



圖四 基地內部留設開放空間示意圖

柒、臺北市都市計畫委員會審議情形

一、本案經 107 年 6 月 7 日臺北市都市計畫委員會第 727 次委員會審議，會議決議如下：

(一) 本案主要計畫書內應標示基地 40%法定空地之防災避難空間留設區位，並加強說明停車需求應內部化，餘依公展計畫書、圖及本次會議市府補充會議資料之修正對照表修正通過。

(二) 公民或團體陳情編號 1 陳情將行義段一小段 38-5、43-7 地號陳情納入本計畫案開發許可範圍一項，因其超出本案都市設計審議及都市計畫公開展覽之計畫範圍，後續請市府先依相關程序辦理。

二、本案經 112 年 4 月 20 日臺北市都市計畫委員會第 804 次委員會審議，會議決議如下：「本案依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。」

捌、本計畫業依臺北市都市計畫委員會審議決議修正完竣

玖、本案主要計畫業經內政部 112 年 5 月 30 日內授營都字第 1120025527 號函核定在案，本府並以 112 年 6 月 14 日府都規字第 11200041441 號公告發布實施。

臺北市政府 都市發展局
業務主管
承辦人員

繪圖員
校對者