臺北市都市計畫書

臺北市北投區都市計畫細部計畫

（第二次通盤檢討）案（第二階段）

臺北市政府

112 年 11 月 23 日府都規字第 11230555731 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		臺北市北投區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）	
變更都市計畫法令依據		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	
辦理單位		臺北市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	第1次公開展覽： 自108年3月28日起至108年5月6日止公開展覽40天。(刊登於108年3月28日聯合報、108年3月29日自由時報、108年4月1日中國時報) 第2次公開展覽： 自111年3月17日起至111年4月15日止公開展覽30天。(刊登於111年3月17日聯合報、111年3月18日自由時報)	
	公開說明會	第1次公開展覽： 108年4月12日(星期四)下午7時0分石牌國中活動中心3樓禮堂(本市北投區石牌路一段139號) 第2次公開展覽： 111年4月7日(星期四)下午7時0分北投區公所6樓大禮堂(北投區新市街30號6樓)	
人民團體對本案之反映意見		詳公民團體所提意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審議結果	市級	一、本案提經臺北市都市計畫委員會108年6月27日第750次委員會議報告。 二、本案提經臺北市都市計畫委員會109年5月21日第765次委員會議審議通過。 三、本案提經臺北市都市計畫委員會111年5月5日第792次委員會議審議通過。	

目錄

壹、計畫範圍與年期 4
一、 計畫範圍 4
二、 計畫目標年 4
貳、計畫內容 5
一、 北投奇岩生活圈部分 5
二、 桃源稻香生活圈 8
三、 榮總行義生活圈 9
四、 關渡宮生活圈 10
五、 關渡工業生活圈 11
六、 暫予保留案 12
七、 都市更新單元範圍調整 18
八、 變更後土地使用分區面積 19
參、臺北市都市計畫委員會審議情形 23
肆、本計畫書、圖業依臺北市都市計畫委員會審議決議修正完竣。 35
伍、本案主要計畫(第一階段)業經內政部111年7月22日台內營字第1110032386號函核定，本府並於111年8月4日以府都規字第11100958801號公告發布實施；本案主要計畫（第二階段）業經內政部112年6月29日台內營字第11200028673號函核定，本府並於112年7月28日以府都規字第11200049101號公告發布實施。 35
附件一　臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表 36

圖目錄

圖 1　北投區細部計畫通盤檢討範圍.....4
圖 2　細北 04-1、04-3 擬定位置示意圖.....7
圖 3　細北 06 擬定位置示意圖.....7
圖 4　細桃 01 擬定示意圖.....8
圖 5　細榮 01 擬定位置示意圖.....9
圖 6　細宮 01 擬定位置示意圖.....10
圖 7　細關 01 擬定位置示意圖.....11
圖 8　細北 05 擬定計畫示意圖(暫予保留地區).....15
圖 9　細政 04 變更示意圖.....16
圖 10　細政 05 擬定示意圖.....17
圖 11　二號機關用地及 P20 號道路用地附近地區都市更新地區及都市更新單元範圍示意圖.....18

表目錄

表 1　北投奇岩生活圈擬定計畫綜理表.....5
表 2　桃源稻香生活圈擬定計畫綜理表.....8
表 3　榮總行義生活圈擬定計畫綜理表.....9
表 4　關渡宮生活圈擬定計畫綜理表.....10
表 5　關渡工業生活圈擬定計畫綜理表.....11
表 6　北投奇岩生活圈暫予保留案綜理表.....12
表 7　政戰新北投生活圈暫予保留案綜理表.....15
表 8　政戰新北投生活圈擬定暫予保留案綜理表.....16
表 9　本次通盤檢討前後土地使用面積分配表.....19

案　　名：　臺北市北投區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案（第二階段）

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、計畫範圍與年期

一、計畫範圍

本計畫範圍以本市北投區(以下簡稱本計畫區)都市計畫範圍為界，不含陽明山國家公園計畫範圍（即湖田里之全部、大屯、泉源及湖山里位於國家公園計畫範圍內之土地)，計畫面積約為 2,975.96 公頃，如圖 1。

二、計畫目標年

計畫以民國 132 年（西元 2043 年）為目標年。

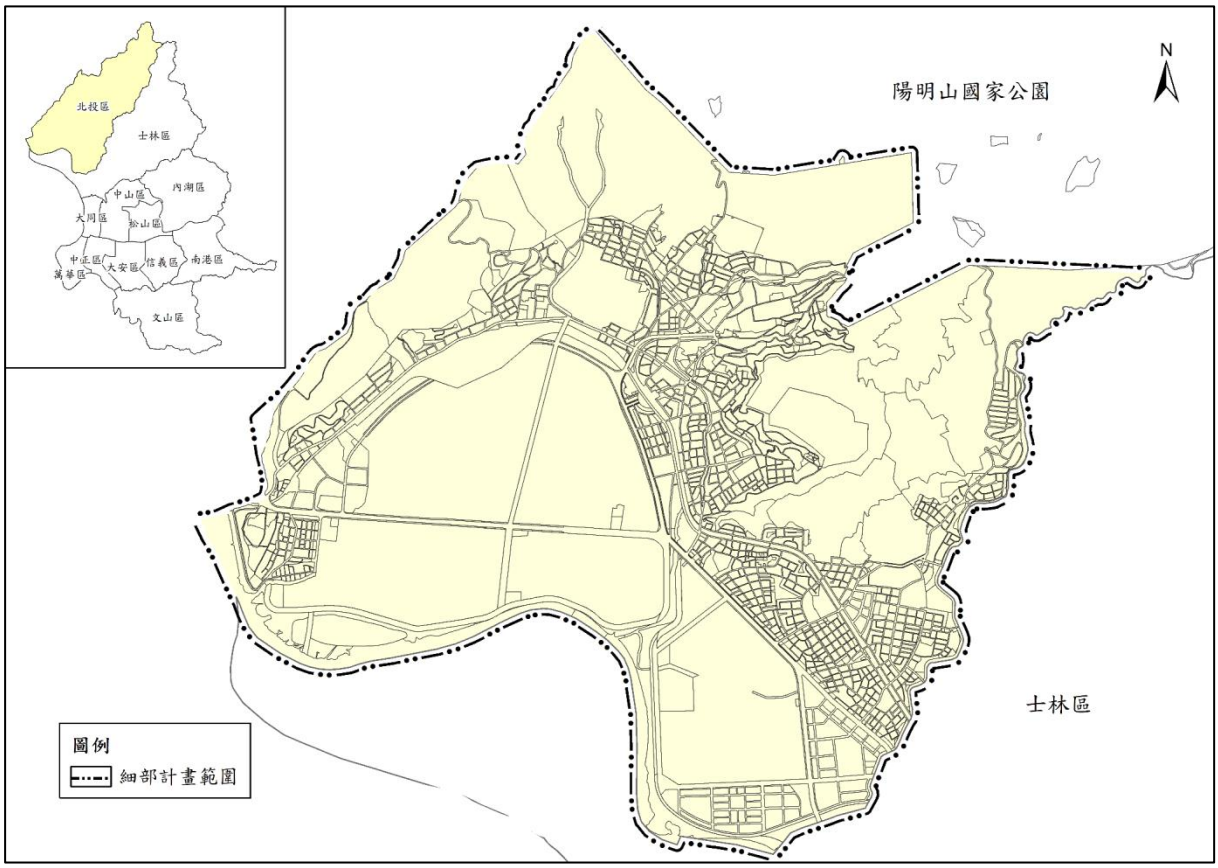

圖1 北投區細部計畫通盤檢討範圍

貳、計畫內容

一、北投奇岩生活圈部分

表1　北投奇岩生活圈擬定計畫綜理表

編號	位置	使用分區	面積(公頃)	建蔽率	容積率	擬定理由及管制及相關規定
細北04-1	薇閣小學校地西側土地(大業段一小段241-2土地)	文教區(特)(供私立薇閣中小學使用)	0.0536	40%	225%	1.配合主要計畫主北03-1擬定細部計畫。 2.配合毗鄰地區整體發展強度調整文教區建蔽率及容積率。 3.依主要計畫載明:「本案變更後應否回饋於細部計畫再行檢討。」本案經本市私立薇閣國民小學111年2月17日111薇總字第11108463900號函附件載明:「財團法人台北市私立薇閣小學…設立許可之機關及年月日:民國40年10月6日台灣省政府教育廳(40)酉魚教四字第40954代電核准立案。」又薇閣育幼院於41年5月買賣取得本案土地，符合私有土地所有權人於都市計畫劃設為公共設施用地前，已存在使用之情事，依都市計畫法得繼續為原來之使用，故變更為文教區(供私立薇閣中小學使用)免予回饋。 4.本案土地僅得作校園操場及開放空間使用，不得配置建築物，惟校內老樹保存須作必要之調整且經「臺北市樹木保護委員會」審議通過者不在此限。

編號	位置	使用分區	面積（公頃）	建蔽率	容積率	擬定理由及管制及相關規定
						5. 其餘未規定事項依本市土地使用分區管制自治條例文教區規定辦理。
細北04-3	薇閣小學校地	文教區（供私立薇閣中小學使用）	0.83	40%	225%	1. 配合主要計畫主北03-3變更為文教區(供私立薇閣中小學使用)，擬定細部計畫。 2. 為利校地整體發展，僅供私立薇閣中小學相關設施之使用，並維持原土地使用強度管制規定。
細北06	臺北市私立幼華高級中學	文教區（供幼華高級中學使用）	1.44	40%	250%	1. 配合主要計畫主北04變更為文教區(供幼華高級中學使用)，擬定細部計畫。 2. 為利校地整體發展，僅供幼華高級中學相關設施之使用，並維持原土地使用強度管制規定。

註：

1. 本計畫擬定後，各使用分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
2. 實際變更範圍詳計畫圖所示。

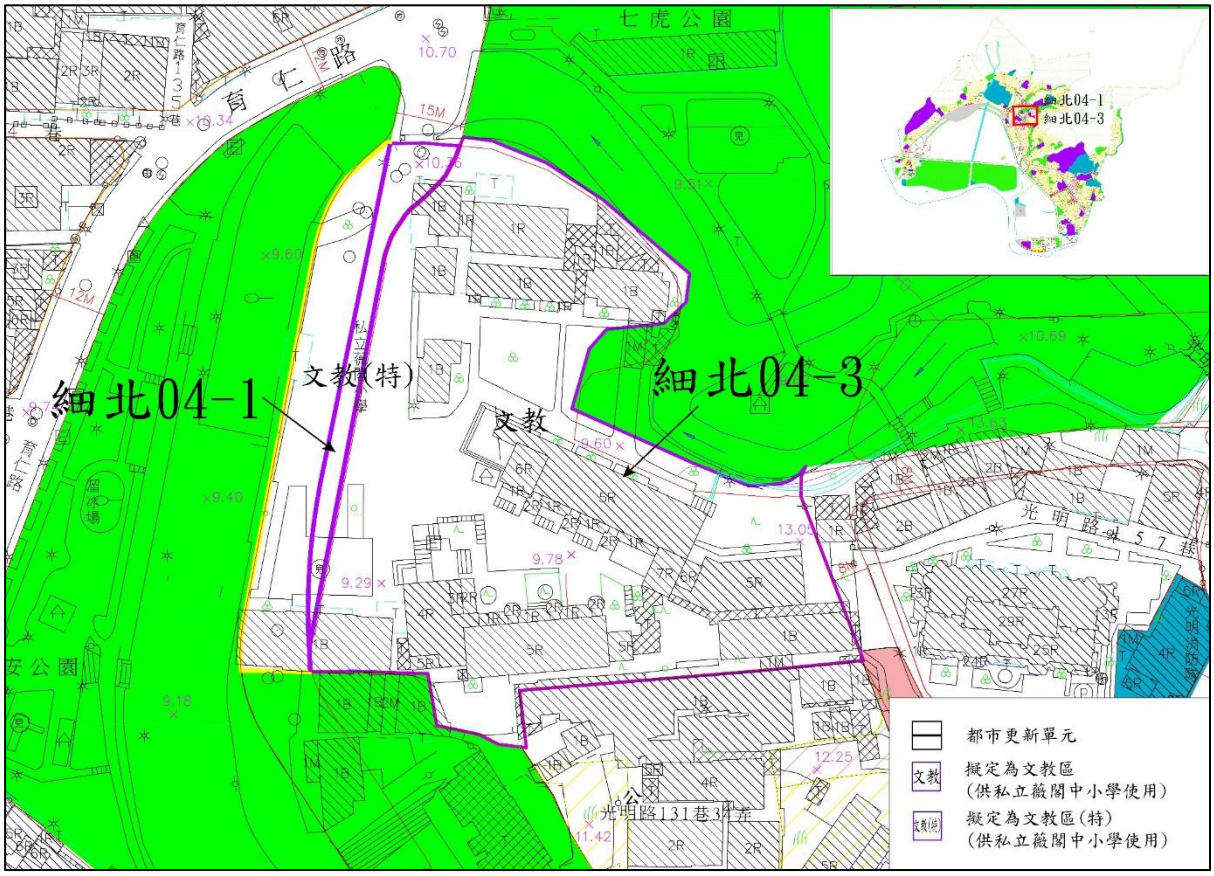

圖2　細北 04-1、04-3 擬定位置示意圖

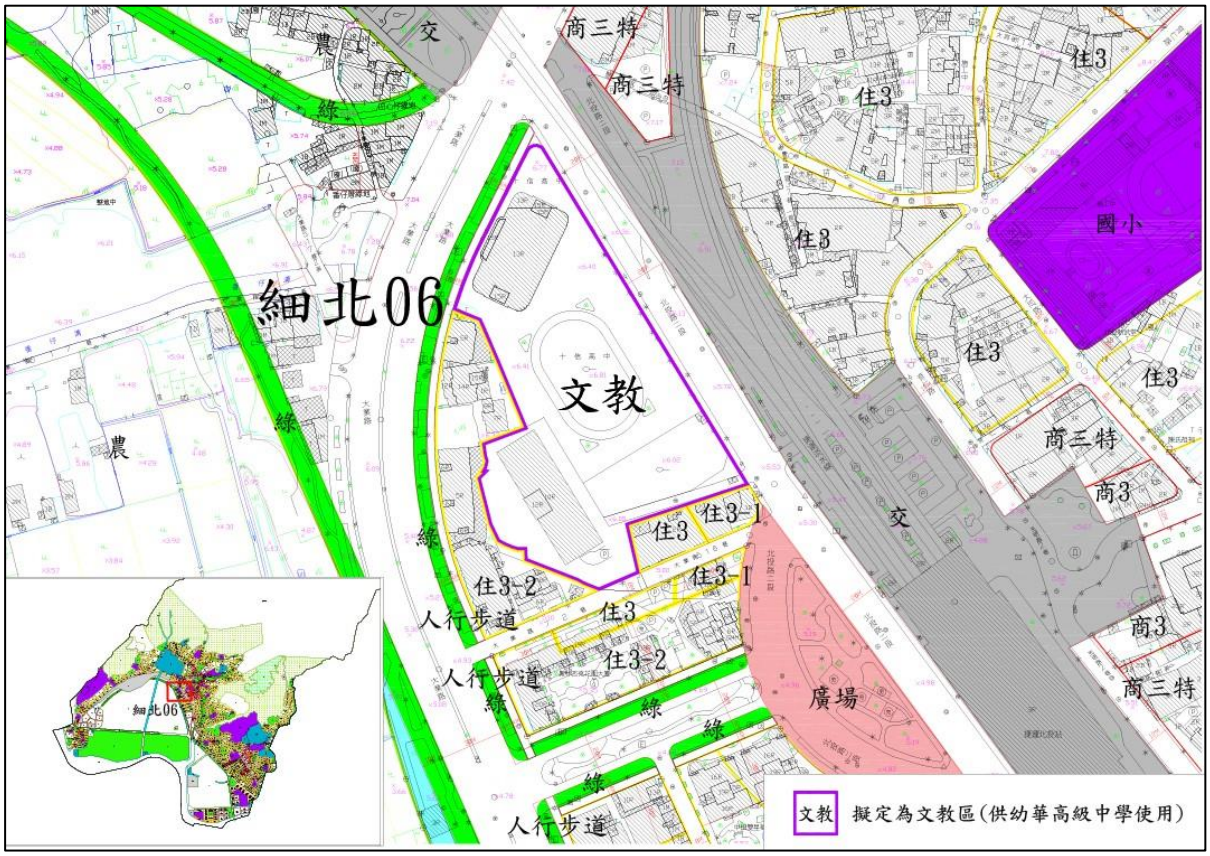

圖3　細北 06 擬定位置示意圖

二、桃源稻香生活圈

表2　桃源稻香生活圈擬定計畫綜理表

編號	位置	新計畫	面積（公頃）	建蔽率	容積率	擬定理由及管制及相關規定
細桃01	北投行天宮東南側（桃源段四小段362地號）	第二種住宅區	0.039	35%	120%	1. 配合主要計畫擬定細部計畫(主桃01)。 2. 本案回復原分區，擬定為第二種住宅區，以維持與周邊地區之一致性發展。

註：

1. 本計畫擬定後，各使用分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
2. 實際變更範圍詳計畫圖所示。

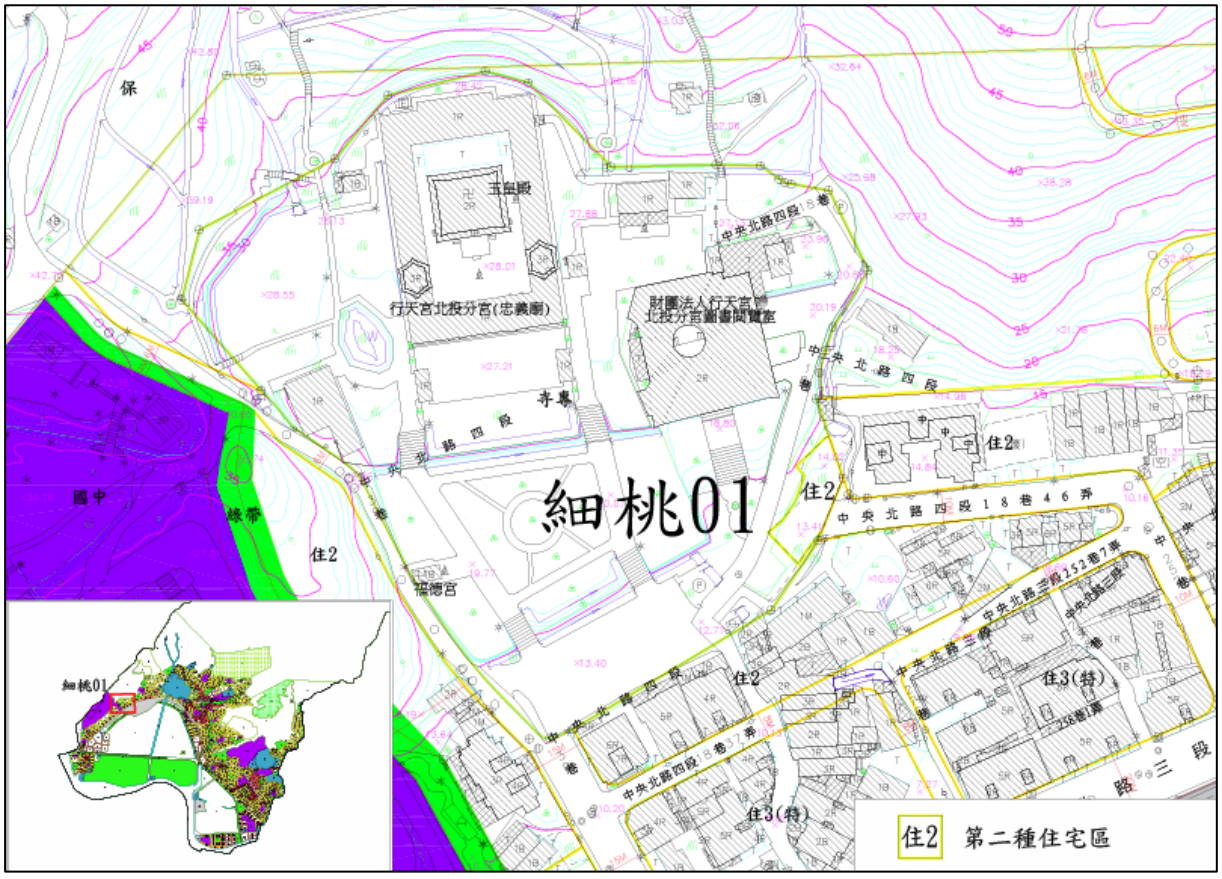

圖4 細桃01擬定示意圖

三、榮總行義生活圈

表3　榮總行義生活圈擬定計畫綜理表

編號	位置	新計畫	面積（公頃）	建蔽率	容積率	擬定理由及管制及相關規定
細榮01	私立奎山學校（振興段一小段378等地號）	文教區（供奎山實驗高級中等學校使用）	0.70	40%	225%	1. 配合主要計畫主榮03變更為文教區（供奎山實驗高級中等學校使用），擬定細部計畫。 2. 為利校地整體發展，僅供奎山實驗高級中等學校相關設施之使用使用，並維持原土地使用強度管制規定。

註：

1. 本計畫擬定後，各使用分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
2. 實際變更範圍詳計畫圖所示。

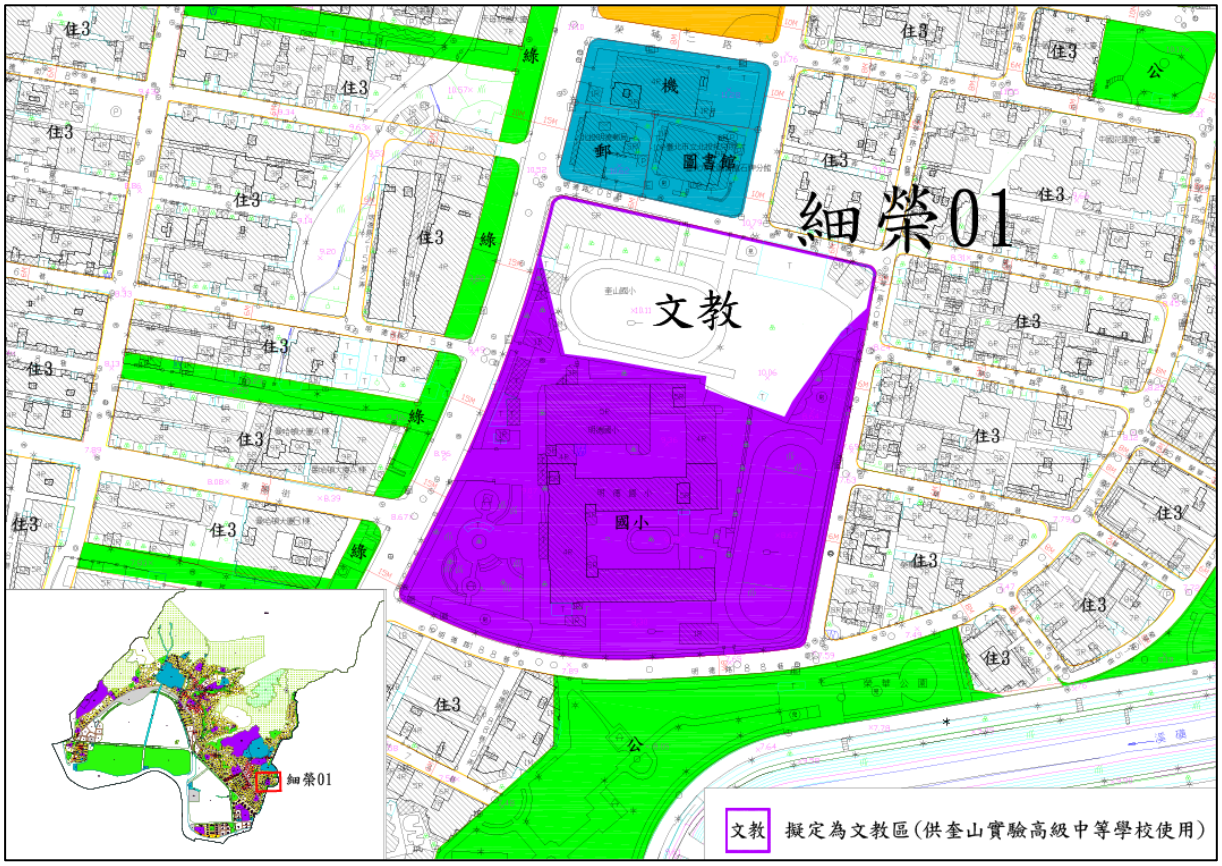

圖5 細榮01擬定位置示意圖

四、關渡宮生活圈

表4　關渡宮生活圈擬定計畫綜理表

編號	位置	新計畫	面積（公頃）	建蔽率	容積率	擬定理由及管制及相關規定
細宮01	馬偕醫護管理專科學校（關渡段三小段503等地號）	文教區（供馬偕醫護管理專科學校使用）	1.45	40%	160%	1. 配合主要計畫主宮02變更為文教區(供馬偕醫護管理專科學校使用)，擬定細部計畫。 2. 為利校地整體發展，僅供馬偕醫護管理專科學校相關設施之使用使用，並維持原土地使用強度管制規定。

註：

1. 本計畫擬定後，各使用分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
2. 實際變更範圍詳計畫圖所示。
3. 本案主要計畫代表地號為關渡段三小段502地號，惟查該地號非屬馬偕護理專科學校範圍，故修正代表地號為關渡段三小段503地號。

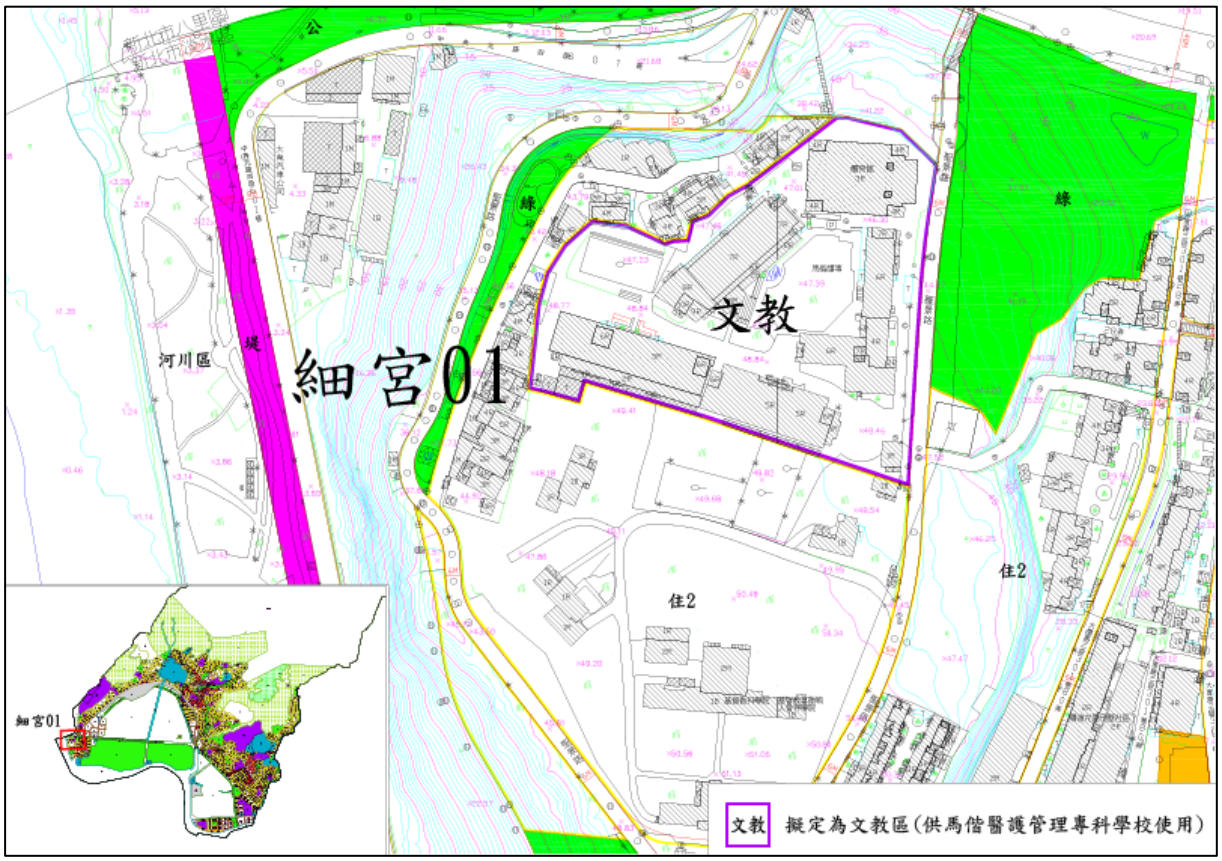

圖6 細宮01擬定位置示意圖

五、關渡工業生活圈

表5　關渡工業生活圈擬定計畫綜理表

編號	位置	新計畫	面積（公頃）	建蔽率	容積率	擬定理由及管制及相關規定
細關01	臺北城市科技大學	文教區（供臺北城市科技大學使用）	7.56	40%	240%	1. 配合主要計畫主關02變更為文教區(供臺北城市科技大學使用)，擬定細部計畫。 2. 為利校地整體發展，僅供臺北城市科技大學相關設施之使用使用，並維持原土地使用強度管制規定。

註：

1. 本計畫擬定後，各使用分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
2. 實際變更範圍詳計畫圖所示。

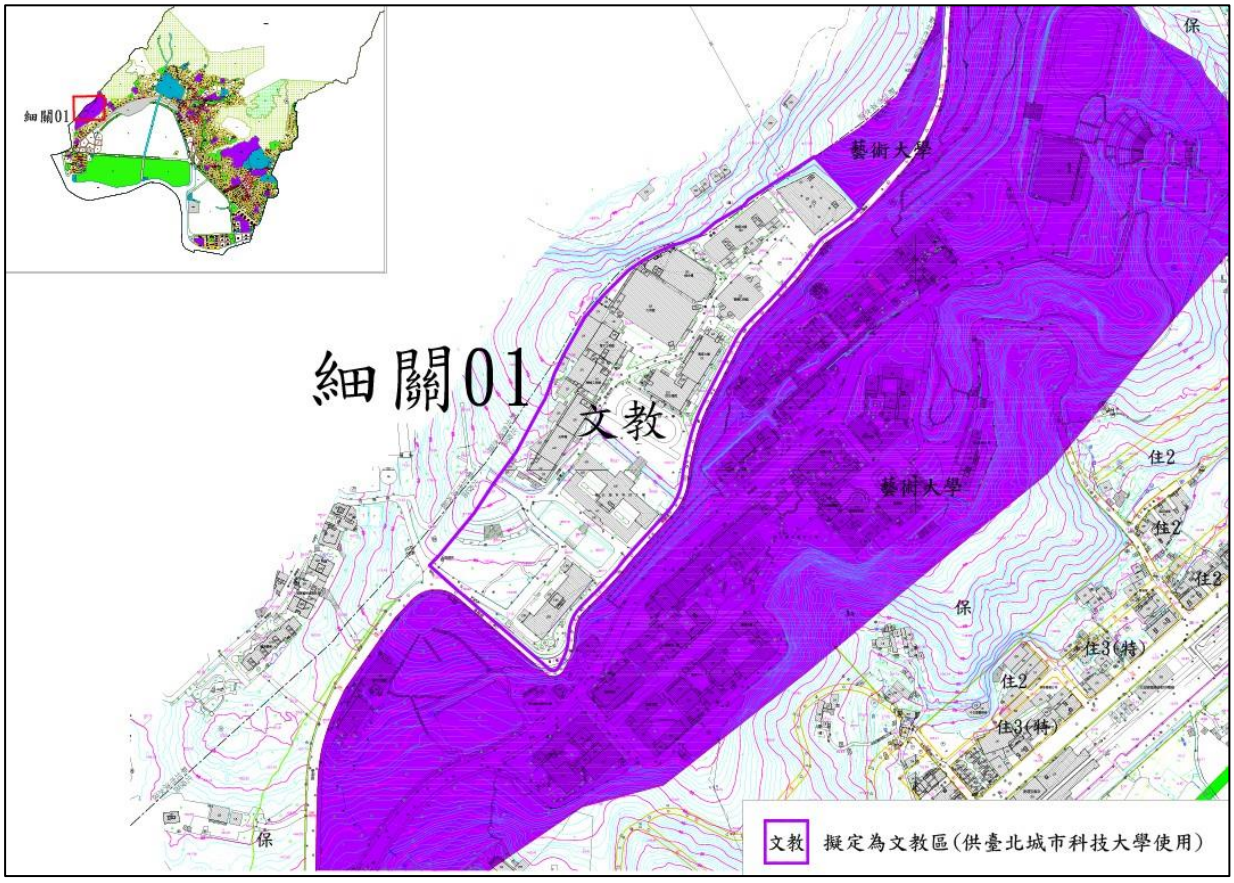

圖7 細關01擬定位置示意圖

六、暫予保留案

表6　北投奇岩生活圈暫予保留案綜理表

編號	位置	使用分區	面積（公頃）	建蔽率	容積率	擬定理由及管制及相關規定
細北05	二號機關用地及P20號道路用地附近區（都市更新單元範圍）	第三種商業區(特)	0.725	65%	487.27%	1.符合公共設施用地檢討原則(一)。 2.配合人民陳情意見編號北投奇岩1、2、4、5、6、7、9、10辦理檢討變更。 3.考量本案公園用地範圍內部分土地(大業段一小段249地號)原為第三之一種住宅區，經人民陳情意見表示納入都市更新單元範圍負擔區內公共設施用地，損及該土地所有權人權益，經研議其原為第三之一種住宅區非屬公共設施用地，負擔區內公共設施用地作為回饋非屬其義務，爰剔除都市更新單元，調整後更新單元示意圖詳圖8。 4.依93年11月26日第536次臺北市都市計畫委員會審議完竣，第三種商業區(特)容積率維持原機關用地容積率為原審定之400%，本案公共設施用地比例為48.62%。經人民陳情意見表示公共設施用地比例過高、土地所有權人意願整合困難、都市更新推動不易，陳情調降本案公共設施用地比例，經研議依本市通案性變更回饋原則(公共設施用地變更為商業區應回饋40%,住宅
		公園用地	0.32	15%	60%	
		綠地用地	0.0064	-	-	
		道路用地	0.30	-	-	

編號	位置	使用分區	面　積（公頃）	建蔽率	容積率	擬定理由及管制及相關規定
						區變更為商業區應回饋20%)回饋比例為 37.41%〔(公共設施用地面積11,553 平方公尺*40%+住宅區面積1,721.99平方公尺 *20%)/13,274.99=37.41%〕,考量本案地區環境需求及服務水準之維持，公共設施用地比例無法調降之情形下，擬同意將本案公共設施用地回饋比例差額調派至第三種商業區(特)容積率為487.27% 【400*〔(1-本案應回饋比例37.41%)/(1-本案公設比48.62%)〕】，以符合公平性原則。 5. 未來第三種商業區(特)、公園用地、綠地用地、道路用地應劃設為都市更新單元以都市更新方式辦理整體開發。 6. 本案更新單元之實施者應完成單元內之公園、綠地、道路用地等公共設施之開闢，並於開闢後，移轉登記予臺北市，用地不得再依「都市更新條例」有關規定給予容積獎勵或許可容積移轉。 7. 配合本市文化局 106 年 2 月20日北市文化文資字第10630415800 號公告登錄「七虎籃球場」為本市歷史建築(大業段一小段243-3(部分)、244(部分)、244-1(部分)、244-2(部

編號	位置	使用分區	面　積（公頃）	建蔽率	容積率	擬定理由及管制及相關規定
						分）、340-1(部分)、340-2(部分)、245-1(部分)地號等7筆土地)，將七虎籃球場範圍劃設為「公園用地」及「道路用地」，未來公園用地之開闢應以七虎籃球場之保存及復舊為原則，本計畫內之公園用地不得作多目標使用。另為利未來文化資產原地保存，並考量道路開闢合理性，更新單元內15公尺道路用地臨第三之一種住宅區範圍開闢時應留設5公尺人行道，並作適當綠化處理。 8. 適用本市土地使用分區管制自治條例「綜合設計放寬與容積獎勵規定」。 9. 依本市私立薇閣小學90年11月25日申請書,該校為本回饋鄉里、敦親睦鄰之責，於本計畫公園用地由都市更新實施者興闢完成後，由該校持續認養該公園用地之管理維護工作。 10. 第三種商業區(特)除本計畫規定外，其餘依第三種商業區規定辦理。

註：

1. 本計畫擬定後，各使用分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
2. 實際變更範圍詳計畫圖所示。

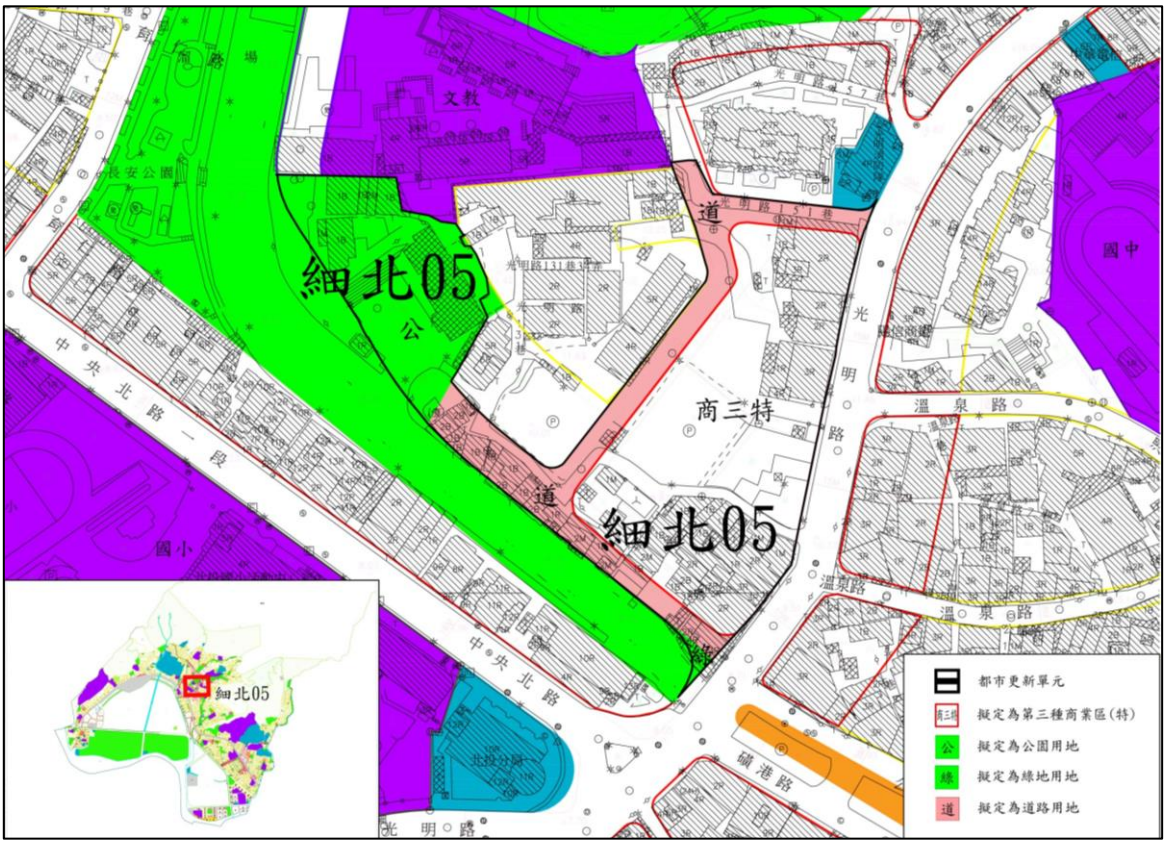

圖8 細北 05 擬定計畫示意圖(暫予保留地區)

表7　政戰新北投生活圈暫予保留案綜理表

編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關法規
細政04	國防大學南側住宅區(秀山段二小段990-1地號等35筆土地)	第三種住宅區	第三種住宅區(特)	0.118	1. 配合主要計畫(主政 01)調整細部計畫。 2. 配合主要計畫取消市地重劃開發，改為變更回饋，為避免開發未注意回饋之規定，爰配合變更第三種住宅區為第三種住宅區(特)。	1. 本地區配合取消市地重劃開發之規定，建築基地開發應回饋 30%公共設施用地，回饋面積過小致無法回饋土地者，經市府同意得以代金(市價查估)方式辦理。 2. 本地區應先完成回饋事項始得核發建造執照。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積（公頃）	變更理由	管制及相關法規
						3. 其餘未規定事項依第三種住宅區規定辦理。

註：

1. 本計畫變更後，各使用分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
2. 實際變更範圍詳計畫圖所示。

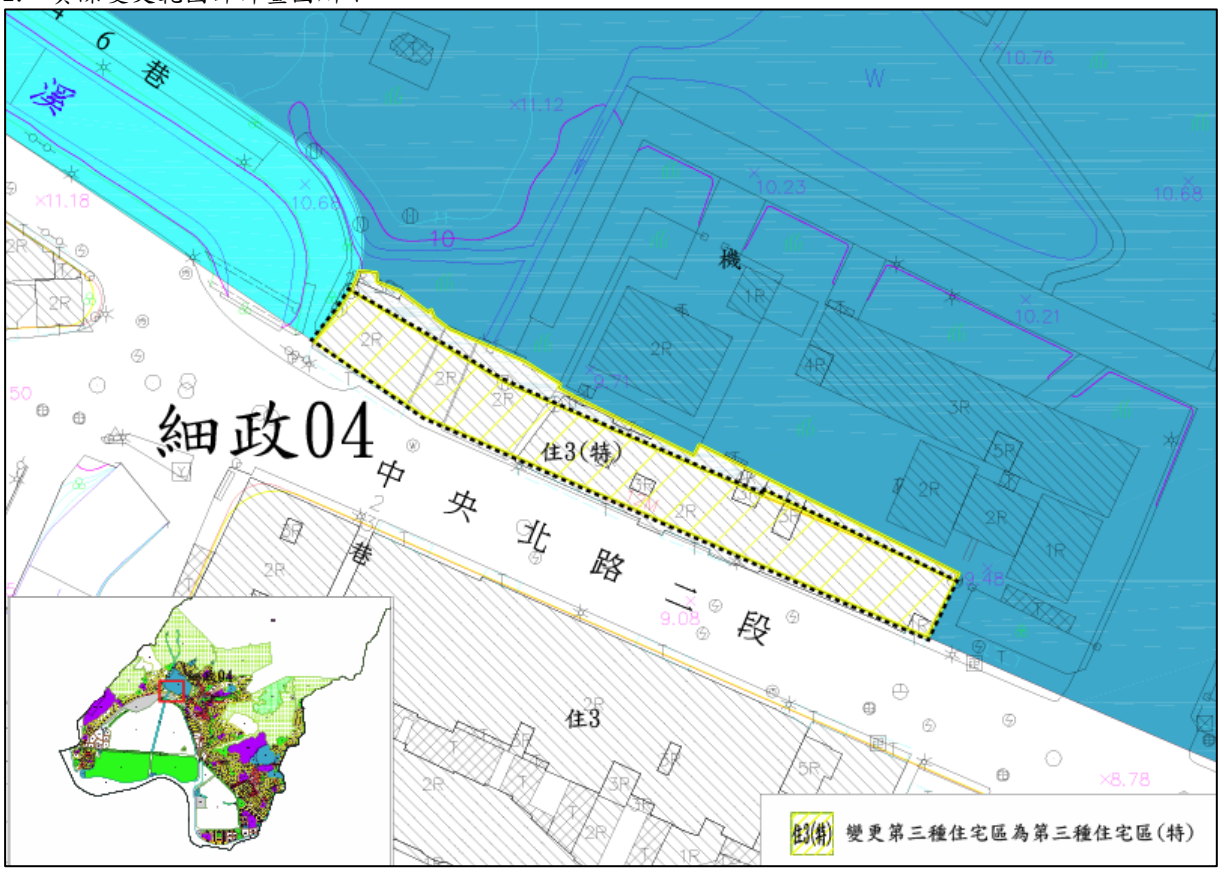

圖9　細政 04 變更示意圖

表8　政戰新北投生活圈擬定暫予保留案綜理表

編號	位置	土地使用分區	面積（公頃）	建蔽率	容積率	擬定理由及管制及相關規定
細政05	國防大學南側住宅區（秀山段二小段990-3地號等47筆土地）	第三種住宅區(特)	0.0278	45%	225%	1. 配合主要計畫擬定細部計畫(主政01)。 2. 本地區建築基地開發應回饋 30%公共設施用地，回饋面積過小致無法回饋土地者，經市府同意得以代金（市價查估）方式辦理。

編號	位置	土地使用分區	面積（公頃）	建蔽率	容積率	擬定理由及管制及相關規定
						3. 本地區應先完成回饋事項始得核發建造執照。 4. 其餘未規定事項依第三種住宅區規定辦理。

註：

1. 本計畫擬定後，各使用分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
2. 實際變更範圍詳計畫圖所示。

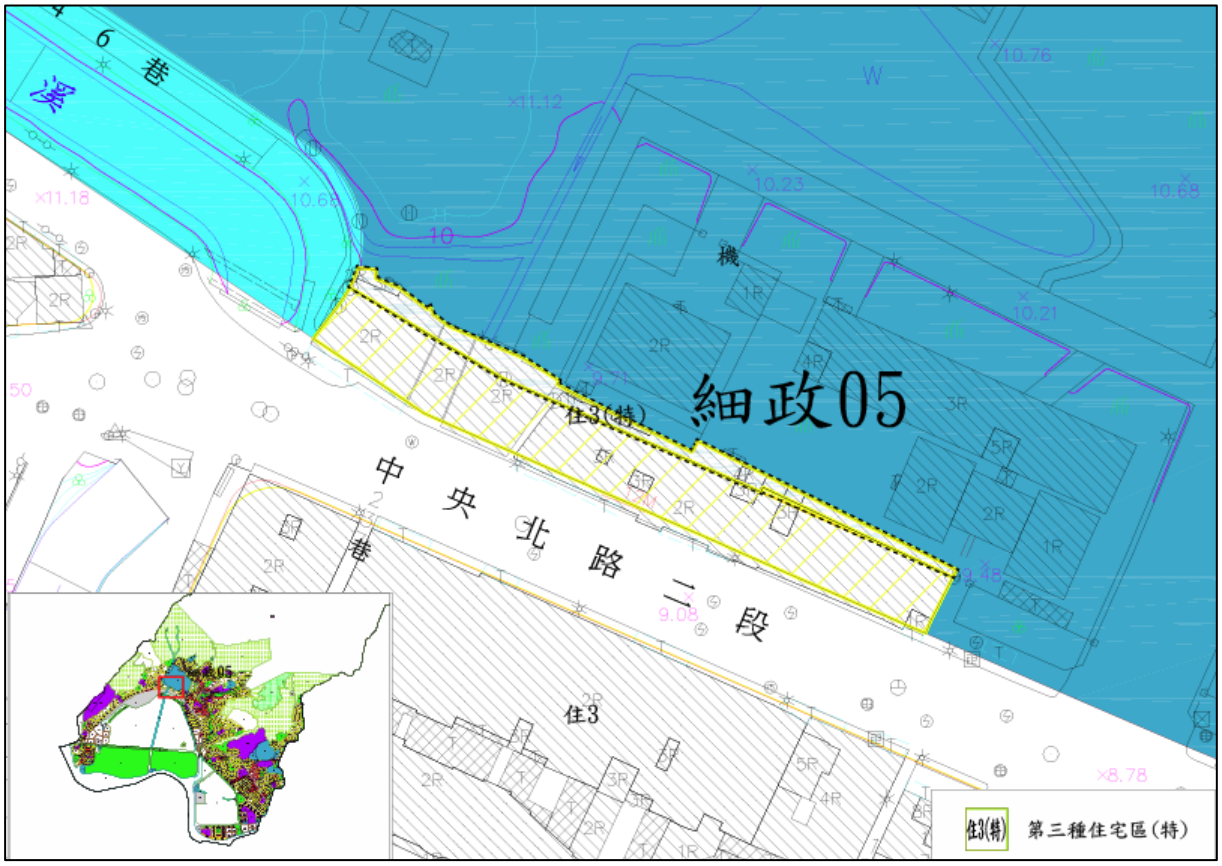

圖10 細政 05 擬定示意圖

七、都市更新單元範圍調整

本府 94.09.29 府都新字第 09406016600 號公告「劃定臺北市北投區 2 號機關用地及 P20 號道路用地附近都市更新地區案」劃定都市更新地區，並指定都市更新單元。經人民陳情表示本市北投區大業段一小段 249 地號原為第三之一種住宅區，納入都市更新單元範圍負擔區內公共設施用地損及該土地所有權人權益，爰配合暫予保留案變更編號細北 05 調整都市更新單元，詳圖 11。

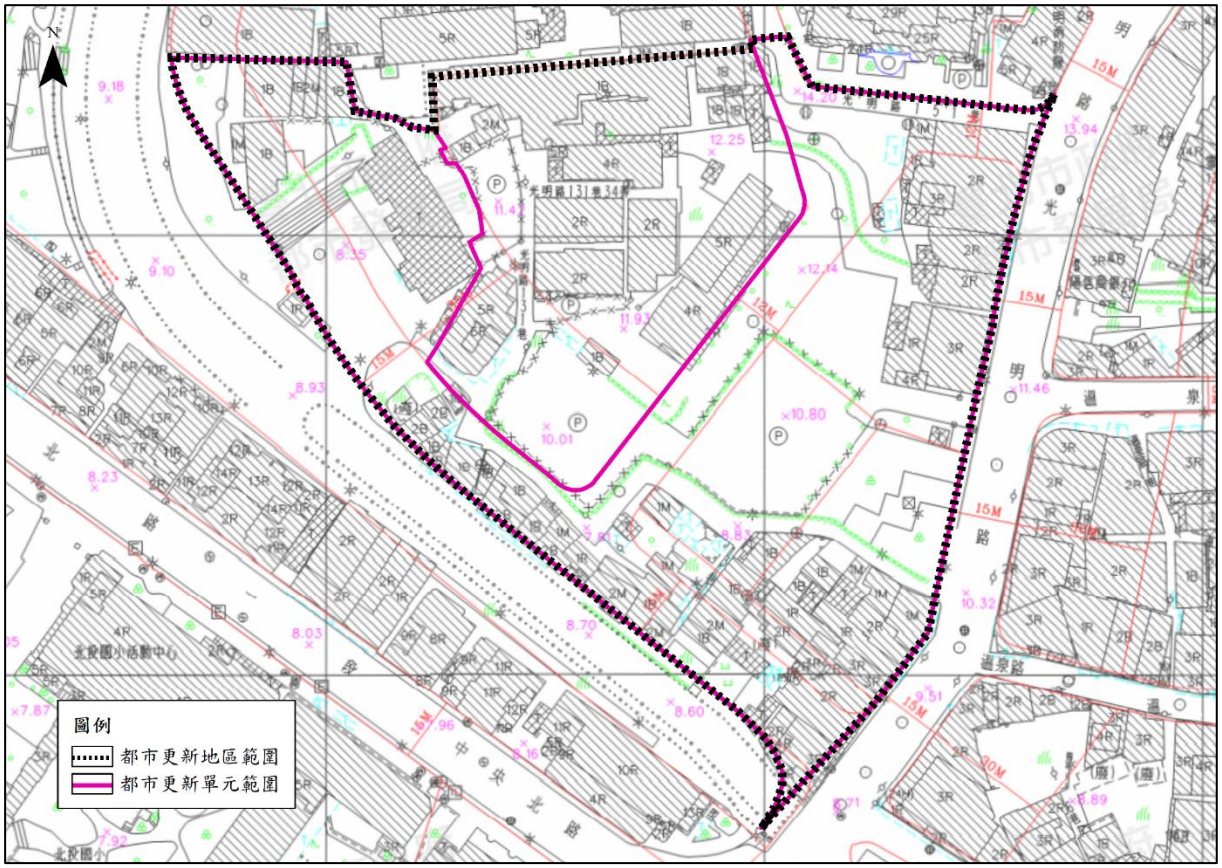

圖11 二號機關用地及P20 號道路用地附近地區都市更新地區及都市更新單元範圍示意圖

八、變更後土地使用分區面積

表9　本次通盤檢討前後土地使用面積分配表

	分區名稱	通盤檢討前		主要計畫通盤檢討後面積		通盤檢討後		增減面積(公頃)
		面積(公頃)	占都市計畫地區比例	面積(公頃)	占都市計畫地區比例	面積(公頃)	占都市計畫地區比例	
土地使用分區	住宅區	64.22	2.16%	64.26	2.16%	64.22	2.16%	0.00
	第一種住宅區	6.65	0.22%	6.65	0.22%	6.65	0.22%	0.00
	第二種住宅區	124.92	4.20%	124.92	4.20%	124.96	4.20%	0.04
	第二之一種住宅區	0.11	0.00%	0.11	0.00%	0.11	0.00%	0.00
	第三種住宅區	231.98	7.80%	231.98	7.80%	231.96	7.79%	-0.02
	第三種住宅區(特)	19.52	0.66%	19.52	0.66%	19.52	0.66%	0.00
	第三之一種住宅區	3.45	0.12%	3.45	0.12%	3.45	0.12%	0.00
	第三之二種住宅區	10.14	0.34%	10.14	0.34%	10.14	0.34%	0.00
	第三之二種住宅區(特)	6.58	0.22%	6.58	0.22%	6.58	0.22%	0.00
	市民住宅區	3.06	0.10%	3.06	0.10%	3.06	0.10%	0.00
	住商混合區	3.75	0.13%	3.75	0.13%	3.75	0.13%	0.00
	第一種商業區	1.63	0.05%	1.63	0.05%	1.63	0.05%	0.00
	第一種商業區(特)	4.92	0.17%	4.92	0.17%	4.92	0.17%	0.00
	第三種商業區	18.95	0.64%	18.95	0.64%	18.95	0.64%	0.00
	第三種商業區(特)	10.01	0.34%	10.01	0.34%	10.01	0.34%	0.00
	第二種工業區	1.67	0.06%	1.67	0.06%	1.67	0.06%	0.00
	第三種工業區	13.52	0.45%	13.52	0.45%	13.52	0.45%	0.00
	科技工業區	26.21	0.88%	26.21	0.88%	26.21	0.88%	0.00
	文教區	3.54	0.12%	3.54	0.12%	3.54	0.12%	0.00
	文教區(供私立薇閣中小學使用)	0.00	0.00%	0.88	0.03%	0.88	0.03%	0.88
	文教區(供幼華高級中學使用)	0.00	0.00%	1.44	0.05%	1.44	0.05%	1.44
	文教區(供奎山實驗高級中等學校使用)	0.00	0.00%	0.70	0.02%	0.70	0.02%	0.70

	分區名稱	通盤檢討前		主要計畫通盤檢討後面積		通盤檢討後		增減面積(公頃)
		面積(公頃)	占都市計畫地區比例	面積(公頃)	占都市計畫地區比例	面積(公頃)	占都市計畫地區比例	
	文教區(供馬偕醫護管理專科學校使用)	0.00	0.00%	1.45	0.05%	1.45	0.05%	1.45
	文教區(供臺北城市科技大學使用)	0.00	0.00%	7.56	0.25%	7.56	0.25%	7.56
	保存區	3.62	0.12%	3.62	0.12%	3.62	0.12%	0.00
	古蹟保存區	0.06	0.00%	0.06	0.00%	0.06	0.00%	0.00
	寺廟專用區	2.59	0.09%	2.55	0.09%	2.55	0.09%	-0.04
	醫療專用區	2.16	0.07%	2.16	0.07%	2.16	0.07%	0.00
	科技產業專用區	25.85	0.87%	25.85	0.87%	25.85	0.87%	0.00
	影視音產業專用區	1.41	0.05%	1.41	0.05%	1.41	0.05%	0.00
	特定觀光商業專用區	5.77	0.19%	5.77	0.19%	5.77	0.19%	0.00
	特定休閒旅館住宅專用區	19.78	0.66%	19.78	0.66%	19.78	0.66%	0.00
	露營場專用區	4.71	0.16%	4.71	0.16%	4.71	0.16%	0.00
	溫泉產業特定專用區	3.92	0.13%	3.92	0.13%	3.92	0.13%	0.00
	土地使用分區小計	624.69	20.99%	636.65	21.39%	636.61	21.39%	11.9252
公共設施用地	機關用地	55.29	1.86%	54.17	1.82%	54.17	1.82%	-1.12
	社福及機關用地(供本府及相關單位公務使用)	0.55	0.02%	1.77	0.06%	1.77	0.06%	1.22
	機關用地(供中央單位使用)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	軍事機關用地	0.05	0.00%	0.05	0.00%	0.05	0.00%	0.00
	學校用地	4.68	0.16%	4.68	0.16%	4.68	0.16%	0.00
	國小用地	24.50	0.82%	24.50	0.82%	24.50	0.82%	0.00
	國中用地	14.86	0.50%	14.86	0.50%	14.86	0.50%	0.00
	高中用地	11.50	0.39%	11.50	0.39%	11.50	0.39%	0.00
	大專用地	7.15	0.24%	7.15	0.24%	7.15	0.24%	0.00

	分區名稱	通盤檢討前		主要計畫通盤檢討後面積		通盤檢討後		增減面積(公頃)
		面積(公頃)	占都市計畫地區比例	面積(公頃)	占都市計畫地區比例	面積(公頃)	占都市計畫地區比例	
	國立陽明大學用地	50.15	1.69%	50.15	1.69%	50.15	1.69%	0.00
	國立臺北藝術大學用地	34.92	1.17%	34.92	1.17%	34.92	1.17%	0.00
	馬偕醫護管理專科學校用地	1.45	0.05%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-1.45
	私立北臺灣科學技術學院用地	7.56	0.25%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-7.56
	私立十信工商學校用地	1.44	0.05%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-1.44
	私立奎山學校用地	0.70	0.02%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-0.70
	私立薇閣中小學學校用地	0.83	0.03%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	-0.83
	綠地用地	35.79	1.20%	35.79	1.20%	35.79	1.20%	0.00
	綠帶用地	0.25	0.01%	0.25	0.01%	0.25	0.01%	0.00
	公園用地	299.58	0.10	299.58	0.10	299.58	10.07%	0.00
	市場用地	5.99	0.20%	5.99	0.20%	5.99	0.20%	0.00
	廣場用地	1.09	0.04%	1.09	0.04%	1.09	0.04%	0.00
	交通用地	68.47	2.30%	68.47	2.30%	68.47	2.30%	0.00
	郵政用地	0.25	0.01%	0.25	0.01%	0.25	0.01%	0.00
	電信用地	0.14	0.00%	0.14	0.00%	0.14	0.00%	0.00
	公車調度站用地	0.29	0.01%	0.29	0.01%	0.29	0.01%	0.00
	人行步道用地	1.84	0.06%	1.84	0.06%	1.84	0.06%	0.00
	道路用地	235.79	7.93%	235.79	7.93%	235.74	7.92%	-0.05
	醫療用地	39.26	1.32%	39.26	1.32%	39.26	1.32%	0.00
	衛生及社會福利設施用地	2.65	0.09%	2.65	0.09%	2.65	0.09%	0.00
	停車場用地	2.14	0.07%	2.14	0.07%	2.14	0.07%	0.00
	抽水站用地	6.44	0.22%	6.44	0.22%	6.44	0.22%	0.00
	加油站用地	0.83	0.03%	0.83	0.03%	0.83	0.03%	0.00
	變電所用地	1.36	0.05%	1.36	0.05%	1.36	0.05%	0.00
	電力設施用地	3.13	0.11%	3.13	0.11%	3.13	0.11%	0.00
	水利設施用地	1.47	0.05%	1.47	0.05%	1.47	0.05%	0.00
	自來水用地	0.60	0.02%	0.60	0.02%	0.60	0.02%	0.00

	分區名稱	通盤檢討前		主要計畫通盤檢討後面積		通盤檢討後		增減面積(公頃)
		面積(公頃)	占都市計畫地區比例	面積(公頃)	占都市計畫地區比例	面積(公頃)	占都市計畫地區比例	
	自來水事業用地	0.73	0.02%	0.73	0.02%	0.73	0.02%	0.00
	水溝用地	0.10	0.00%	0.10	0.00%	0.10	0.00%	0.00
	排水溝用地	1.83	0.06%	1.83	0.06%	1.83	0.06%	0.00
	河道用地	1.25	0.04%	1.25	0.04%	1.25	0.04%	0.00
	堤防用地	28.57	0.96%	28.57	0.96%	28.57	0.96%	0.00
	河道及堤防用地	16.09	0.54%	16.09	0.54%	16.09	0.54%	0.00
	垃圾處理場用地	10.64	0.36%	10.64	0.36%	10.64	0.36%	0.00
	圖書館及托兒所用地	0.13	0.00%	0.13	0.00%	0.13	0.00%	0.00
	公墓用地	59.08	1.99%	59.08	1.99%	59.08	1.99%	0.00
	公共設施用地小計	1041.40	34.99%	1029.57	34.60%	1029.55	34.60%	-11.85
都市發展土地小計		1666.09	55.98%	1666.14	55.99%	1666.16	55.99%	0.07
	農業區	478.68	16.08%	478.68	16.08%	478.68	16.08%	0.00
	保護區	669.71	22.50%	669.64	22.50%	669.64	22.50%	-0.07
	河川區	161.48	5.43%	161.48	5.43%	161.48	5.43%	0.00
	行水區	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
非都市發展土地小計		1309.86	44.01%	1309.79	44.01%	1309.79	44.01%	-23.80
都市計畫地區面積		2975.95	100.00%	2975.95	100.00%	2975.95	100.00%	
陽明山國家公園區		2759.42	2759.42		2759.42		2759.42	
總計		5735.37	5735.37		5735.43		5735.37	

參、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108年6月27日本會第750次委員會議報告，決議如下：

（一） 本案組成專案小組先進行討論後再提委員會審議，請曾光宗委員擔任召集人，其餘專案小組成員請召集人指定（案經召集人指定，專案小組成員有王委員价巨、白委員仁德、宋委員鎮邁、郭委員瓊瑩、董委員娟鳴、林委員志峯、張委員治祥、陳委員學台），後續程序比照其他通盤檢討案辦理。

（二） 有關保變住地區，其申請開發案經本府環境影響評估審查委員會審查未通過者，後續請專案小組討論時一併納入檢討。

二、 108年7月19日第1次專案小組會議：

（一）本次會議經市府說明本計畫區總體內容、所提六個生活圈計畫內容與聽取公民團體陳情意見後，以下幾點請市府補述相關資料，再提會討論：

1. 請就計畫區內山系、水系、保護區、農業區等自然環境資源及其都市發展紋理與歷史脈絡等基礎資料，進一步檢視計畫區發展定位、計畫目標與發展課題，並請對應所提之韌性城市、大眾運輸導向(TOD)、市有建物及用地整合運用(EOD)、都市更新等指導原則，針對各生活圈規劃構想、土地使用檢討原則以及變更主要計畫與細部計畫內容再作檢討。

2. 石牌綠地請補充都市計畫劃設綠地系統之背景、規劃設計理念、功能區分及相關圖說資料，並就目前發展現況與公民團體所提意見，進一步檢視本次計畫變更檢討原則及變更內容之適切性。

3. 有關民眾陳情北投區二號機關機關用地、P20號道路用地附近地區之都市計畫變更及回饋比例，都市更新單元範圍與容積率調整

等議題，請市府補充說明過去相關都市計畫變更歷程及其更新規劃內容與相關規定，併同公民團體陳情意見再詳予檢討回應。

4. 民眾陳情提及關渡工業區附近住宅區禁建之相關規定，請查明後提下次會議說明。

5. 計畫書內有關都市災害類型圖資與數據，請援引臺北市政府資料。

6. 公民團體陳情意見綜理表編號通案 1 依本次會議市府回應提請委員會審議。

（二）為利專案小組委員瞭解現況環境，請都委會幕僚安排石牌綠地等陳情地點現勘。

（三）下次會議續就本計畫區計畫人口、交通運輸、公共設施檢討、韌性城市檢討原則等總體內容，與六個生活圈之計畫內容與公民團體陳情意見進行討論。

三、 108 年 9 月 4 日第 2 次專案小組會議：

（一）本次會議經聽取市府就本通盤檢討案之總體內容，包含計畫年期、計畫人口推估、公共設施檢討分析、交通系統發展分析、韌性城市指導原則、大眾運輸導向(TOD)指導原則、市有建物及用地整合運用(EOD)指導原則、都市更新指導原則、土地使用分區檢討原則等簡報說明後，原則予以支持，提請委員會審議。

（二）計畫內容依以下內容提請委員會審議：

1. 主要計畫

(1)編號主政 01：依公展計畫書、圖內容。

(2)編號主政 02：依市府本次會議所提修訂內容將原公展「機關用地(供本府及相關單位公務使用)」調整為「社福及機關用地(供本府及相關公務單位使用)」。

(3)編號主政 03：依公展計畫書、圖內容。

(4)編號主政 04：依公展計畫書、圖內容。有關變更範圍之地號及面積，請市府再查核釐清。

(5)編號主宮 01：依公展計畫書、圖內容。

(6)編號主北 01：依公展計畫書、圖內容。

2. 細部計畫

(1) 編號細石 01：有關變更綠地用地為道路用地一項，考量石牌綠地系統為本市唯一大規模之綠地系統且為北投區之特色規劃，請市府以維持既有石牌綠地系統為原則，就系統內之「綠道」、「公園道」、「遊戲巷」功能再作檢視調整，並就用地取得方式、協助開闢之獎勵措施等相關配套詳予研析後，再提專案小組會議討論。

(2) 編號細石 02：依市府本次會議所提修訂內容將原公展「機關用地(供本府及相關單位公務使用)」調整為「社福及機關用地(供本府及相關公務單位使用)」。

(3) 編號細北 01：依市府本次會議所提修訂內容將原公展「機關用地(供本府及相關單位公務使用)」調整為「社福及機關用地(供本府及相關公務單位使用)」。

(4) 編號細政 01：依市府本次會議所提修訂內容將原公展「機關用地(供本府及相關單位公務使用)」調整為「社福及機關用地(供本府及相關公務單位使用)」。

(5) 編號細政 02：依公展計畫書、圖內容。

（三）公民或團體陳情意見依以下內容提請委員會審議：

1. 通案：綜理表編號通案 2，依本次會議市府回應。

2. 政戰新北投生活圈：

(1) 綜理表編號政北 1：

A. 陳情變更編號主政 01（國防大學南側住宅區）涉及國有土地變更辦理回饋之意見，依本次會議市府回應，不予採納。

B. 陳情秀山段二小段1139地號變更使用分區與管用合一之意見，依本次會議市府回應，採納陳情意見，納入本計畫之新增變更內容。

(2) 綜理表編號政北2：請台電公司提出擬變更為「電力設施用地」之相關使用計畫與使用強度等內容，並說明變更之必要性，再提專案小組會議討論。

(3) 綜理表編號政北3：依本次會議市府回應。

3. 關渡宮生活圈：

綜理表編號關渡宮1、關渡宮2：依本次會議市府回應，不予採納；關渡宮3，依本次會議市府回應。

4. 北投奇岩生活圈：

(1) 綜理表編號北投奇岩1、北投奇岩2、北投奇岩4、北投奇岩5、北投奇岩6、北投奇岩7、北投奇岩9：

A. 有關P20道路用地及2號機關用地之陳情意見，請市府就目前研擬中之容積率調整方案持續與更新單元內地主再作溝通。

B. 另前述範圍內之歷史建築七虎籃球場，請文化局就其門柱範圍套繪於都市計畫圖之位置再作確認，如係座落於道路用地上，則請一併說明文化資產保存之方案，或檢討公園用地範圍之留設。

(2) 綜理表編號北投奇岩3，依本次會議市府回應，不予採納；北投奇岩8，依本次會議市府回應。

5. 石牌生活圈：

(1) 綜理表編號石牌1、石牌4、石牌14：依本次會議市府回應，不予採納；石牌9、石牌13：非屬本次通盤檢討範疇，不予討論。

(2)其餘綜理表編號併同前述細部計畫編號細石 01 之意見再提專案小組會議討論。

（四）本次會議因時間因素,「關渡工業區生活圈」及「桃源稻香生活圈」之公民團體陳情意見未及討論，列入下次專案小組會議議程。

四、 108 年 9 月 26 日第 3 次專案小組會議：

（一）計畫內容依以下內容提請委員會審議：

1. 主要計畫

(1)編號主榮 01：依公展計畫書、圖內容。

(2)編號主榮 02：依公展計畫書、圖內容。

(3)編號主陽 01：依公展計畫書、圖內容。

(4)編號主陽 02：依公展計畫書、圖內容。

(5)編號主陽 03：依公展計畫書、圖內容。

(6)編號主陽 04：依公展計畫書、圖內容。

(7)編號主陽 05：依公展計畫書、圖內容。

(8)編號主陽 06：

A. 依公展計畫書、圖內容。

B. 本案變更保護區為公園用地，請併同南側公園用地整體規劃。

2. 細部計畫

編號細陽 01：依公展計畫書、圖內容。

（二）公民或團體陳情意見依以下內容提請委員會審議：

1. 關渡工業區生活圈：

(1)綜理表編號關渡工業 1、2、3、10：

A. 依本次會議市府說明，陳情位置所在工業區依 96 年及 97 年北投區都市計畫通盤檢討案主要計畫及細部計畫規定，仍應

依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理，土地所有權人須整合100%同意，並依規定回饋。請市府考量各案之申請不得影響鄰地開發之權益，併同本次提會所訂之臨道路等條件，提委員會說明。

B. 陳情位置依現行都市計畫規定，並無變更申請面積規模之限制，請市府加強與民眾之說明，避免誤解。

(2) 綜理表編號關渡工業4、5、6、7、8、9：依本次會議市府回應。其中編號關渡工業8，陳情位置並無所指稱「禁建長達20餘年」之情形，請市府再加強向民眾說明。

2. 桃源稻香生活圈：

(1) 綜理表編號桃源稻香1：陳情位置桃源段四小段362地號土地，依本次會議市府回應，採納陳情意見，主要計畫變更寺廟專用區為住宅區，請市府擬定細部計畫內容。

(2) 綜理表編號桃源稻香2：依本次會議市府回應。

3. 榮總行義生活圈

(1) 綜理表編號榮總行義1：依本次會議市府回應。

(2) 綜理表編號榮總行義2：依本次會議市府回應。

(3) 綜理表編號榮總行義3：有關陳情解除山限區之意見，請市府就陳情基地現況之地形、地貌與周圍環境之關係予以審視是否符合解除山限區條件，再提專案小組會議討論。

4. 關渡平原農業區

綜理表編號關渡平原1：依本次會議市府回應。

5. 北投士林科技園區

綜理表編號北科1：依本次會議市府回應。

6. 陽明生活圈

(1)綜理表編號陽明1：

A. 陳情位置大屯段三小段341-1、341-2、343地號，依本次會議市府回應，經查該等地號係分屬自來水用地及道路用地，且用地主管機關臺北市自來水事業處及市府交通局亦表示用地應予維持，故維持原用地。

B. 陳情位置大屯段三小段341、342地號，依本次會議國家安全局代表說明,基於現況為公務使用,且未來仍有使用需求,採納陳情意見，主要計畫變更保護區為機關用地(供中央機關使用)。

(2)綜理表編號陽明2：請陽明大學說明94年校方所申請擬定細部計畫案內都市設計管制規定之緣由,以及目前校園整體規劃內容與申請放寬地下開挖率與建築物高度之必要性後,提下次專案小組會議討論。

(三)下次會議討論內容：

1. 本次專案小組尚未討論完竣之「榮總行義3」、「陽明2」陳情意見。

2. 本案「自然生態保育區」、「洲美農業區」、「其他地區」之計畫內容及公民團體陳情意見。

3. 第2次專案小組會議尚未討論完竣之「北投奇岩生活圈」內P20道路用地及2號機關用地陳情意見、歷史建築七虎球場門柱位置套繪之檢討;「石牌生活圈」編號細石01計畫內容、石牌綠地系統及陳情意見;「政戰新北投生活圈」陳情編號政北2請台電公司提出變更為「電力設施用地」之必要性及其相關使用計畫。

五、109年2月21日第4次專案小組會議：

(一)計畫內容依以下內容提請委員會審議：

1. 主要計畫

(1) 編號主其 01：依本次會議市府說明，因考量關渡平原開發計畫尚未定案，故維持堤防用地，後續俟開發計畫定案後，再視需要另案辦理變更。

(2) 編號主其 02：依公展計畫書、圖內容。

2. 細部計畫

(1) 編號細石 01：

A. 依本次會議市府回應，石牌綠地系統維持「綠地用地」不予變更。

B. 綠地各系統功能內容(綠道、公園道、遊戲巷)依本次會議市府所提修正，並應確保綠地系統之連續性，並與人行道順平。

C. 有關擬新增之「綠地用地之土地所有權人得依循『臺北市都更新自治條例』及『臺北市容積移轉審查許可自治條例』辦理，俟未來辦理都市更新時，得依都市計畫程序變更為道路用地並辦理捐贈程序取得更新容積獎勵，惟其設計應依都市計畫規定之綠地系統功能為原則辦理」一項規定，為維持綠地系統連續性與完整性，刪除「為原則」之文字。另市府刻正檢討現行都市更新容積獎勵相關規定，擬放寬適用於協助開闢計畫道路以外之公共設施項目，本案後續依都市更新條例相關規定辦理。

(2) 都市設計管制規定，除以下幾點，其餘依公展計畫書、圖內容：

A. 都市設計準則管制範圍，同意市府本次所提修正，刪除石牌周邊地區準則。

B. 其他都市設計管制規定，有關人行步道系統指定留設騎樓路段，其中中央南路一段北側銜接光明路交口處未連續，請一併檢討是否納入指定留設路段。

(3) 山限區範圍：

依本次會議市府所提資料，除公展計畫書 17 處山限區維持原計畫外，新增 1 處都市發展局 105 年 4 月 8 日北市都規字第 10441485700 號函劃入地區。

3. 土地使用分區檢討原則，依本次會議市府所提修正。

（二）公民或團體陳情意見依以下內容提請委員會審議：

1. 通案：綜理表編號通案 3、4，依本次會議市府回應，採納民眾意見，刪除細部計畫第玖之一之(八)點規定，至於海綿城市、韌性城市等依全市通案性原則與規定辦理。

2. 關渡工業區生活圈：綜理表編號關渡工業 12、13、14，依本次會議市府回應。

3. 政戰新北投生活圈:綜理表編號政北 2，依本次會議市府所提資料，採納陳情意見，主要計畫變更「變電所用地」為「電力設施用地」(新增變更編號主政 05)，細部計畫擬定為「電力設施用地」(編號細政 03)，建蔽率 40%、容積率 400%。

4. 北投奇岩生活圈：

(1) 有關 P20 道路用地及 2 號機關用地陳情，依本次會議市府參採民眾陳情意見所提調整都市計畫方案及更新單元範圍，商(三)特容積率上限調整為 487.27%，另新增北側道路用地及其容積調派等規定。

(2) 綜理表編號北投奇岩 1、2、4、5、6、7、9、10，依本次會議市府回應。

5. 石牌生活圈：

(1) 綜理表編號石牌 2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、13、15、16、17、18、19，有關石牌綠地議題，依本次會議市府回應及建議意見第一之(二)之 1 點。

(2) 綜理表編號石牌 20、21，依本次會議市府回應。

6. 榮總行義生活圈：綜理表編號榮總行義 3、4、5，依本次會議市府回應。另綜理表編號榮總行義 5，有關市府回應說明「垃圾廢棄並非都市計畫管理規範事項」等文字請修正，另請補充臺北市保護區土地允許使用規定，以利民眾瞭解。

7. 自然生態保育區：綜理表編號自然 1~37，依本次會議市府回應及建議意見第一之(一)之 1 點。

8. 洲美農業區：綜理表編號洲美 1、2、3，依本次會議市府回應及建議意見第一之(一)之 1 點。

9. 陽明生活圈：綜理表編號陽明 2，依本次會議市府回應，有關陳情取消地下開挖率與高度管制等都市設計管制規定，不予採納，仍依原計畫規定辦理。

（三）本次會議市府所提新增變更編號主石 01、主宮 02 擬由「綠地用地」變更為「道路用地」一項，雖現況為道路及汽車停車格之使用，惟從綠地資源及其系統性而言，該綠地用地仍有開闢之可能，綜整委員建議仍維持原計畫。另擬新增 4 處釐正案一項，應非 96、97 年前次通盤檢討主要計畫有所誤漏，其係早期臺北市都市計畫對於主要計畫、細部計畫之公共設施用地層級界定較不分明，故於 96 年北投區第 1 次都市計畫通盤檢討時進行全面檢討，重新界定主計及細計之公共設施用地層級，故應無需釐正，維持現行計畫規定。

六、 本案提經臺北市都市計畫委員會 109 年 5 月 21 日本會第 765 次委員會議審議，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、本次會議市府提會資料與所送補充會議資料修正通過。

1. 總體計畫之計畫人口下修為 267,000 人，農業區檢討原則修正為「配合國土計畫與本市國土功能分區劃設作業再行檢討」。

2. 變更主要計畫部分

(1) 編號主政 01，同意市府本次會議所提修正，北側原「機關用地」變更為「住宅區」、南側原住宅區取消 76 年應採市地重劃開發之規定，改以回饋 30%公共設施用地方式辦理開發。

(2) 有關原二號機關用地及 P20 號道路用地附近地區(都市更新單元範圍)內容，同意市府本次會議說明新增變更編號主北 02，變更「住宅區」為「商業區」，以及主北 03，變更「住宅區」及「私立薇閣中小學用地」為「文教區（供私立薇閣中小學使用）」。

(3) 同意依市府本次會議說明，參採公民或團體意見，修訂 96 年 8 月 15 日公告實施「變更臺北市北投區都市計畫通盤檢討(主要計畫)(不含陽明山國家公園區、住宅區(保變住)、關渡農業區等地區)案」內「關四」暫予保留案規定：

A. 全部土地所有權人同意或以都市更新方式(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)辦理者，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理，並另擬細部計畫。

B. 申請變更範圍應面臨道路或指定建築線有案之現有巷道，且不得影響鄰地開發。

C. 本案回饋方式仍應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。

3. 變更及擬定細部計畫部分

(1) 同意市府本次會議說明，配合主要計畫變更編號主政 01，新增變更編號細政 04(秀山段二小段 990-1 地號等 35 筆土地)變更「第三種住宅區」為「第三種住宅區（特）」，以及新增擬定編號細政 05（秀山段二小段 990-3 地號等 47 筆土地）擬定為「第三種住宅區（特）」。建築基地開發應回饋 30%公共設施用地，經市府同意得以繳納代金方式辦理，並於先完成回饋事項，始得核發建造執照。

(2)有關二號機關用地及 P20 號道路用地附近地區(都市更新單元範圍),同意市府本次會議說明參採公民或團體陳情所提調整方案:

A. 新增變更編號細北 02,變更「第三種住宅區」為「道路用地」及「第三種住宅區（特)」,增訂容積調派規定，調派後容積率為 266.08%。

B. 新增變更編號細北 03，變更「第三之一種住宅區」為「公園用地」、變更「第三種住宅區」為「第三種住宅區（特)」,增訂容積調派規定，調派後容積率為 247.74%。

C. 新增暫予保留編號細北 05,擬定為第三種商業區(特)、公園用地、綠地用地、道路用地，第三種商業區(特)調派後容積率為 487.27%。

D. 配合主要計畫變更編號主北 03，新增擬定編號細北 04，擬定為「文教區（供私立薇閣中小學使用)」,建蔽率 40%，容積率 225%，大業段一小段 241-2、341、342-1、343-2 地號等 4 筆土地僅得作校園操場及開放空間使用，不得配置建築物。

(3)同意依市府本次會議說明，因應發展觀光條例之修訂，細部計畫書內容「玖、其他規定」新增臺北大眾捷運股份有限公司之「交通用地」(臺北市北投區豐年段三小段 116、117 及 118 地號等 3 筆土地)增列「旅館」之使用項目，惟僅限於本通盤檢討案公開展覽前經本府同意備查之「捷運淡水線北投機廠訓練中心學員宿舍」。

(4)其他都市設計規定（二）指定留設騎樓管制路段，同意市府本次會議所提修正內容。

（二）公民或團體陳情意見除前述討論修正外，其餘同意依市府本次會議所提回應意見辦理。

七、 本案提經臺北市都市計畫委員會111年5月5日本會第792次委員會議審議，決議如下：

（一）本案除編號細北 04-2 市有土地，依本次會議當日市府所提，將配合主要計畫待提內政部都委會審議調整，不另擬定細部計畫外，其餘依公展計畫書、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。

（二）公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

肆、本計畫書、圖業依臺北市都市計畫委員會審議決議修正完竣。

伍、本案主要計畫（第一階段）業經內政部 111 年 7 月 22 日台內營字第 1110032386 號函核定，本府並於 111 年 8 月 4 日以府都規字第 11100958801 號公告發布實施；本案主要計畫（第二階段）業經內政部 112 年 6 月 29 日台內營字第 11200028673 號函核定，本府並於 112 年 7 月 28 日以府都規字第 11200049101 號公告發布實施。

附件一 臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

一、本案主要計畫及細部計畫自108年3月28日起公告公開展覽，並經臺北市都市計畫委員會109年5月21日第765次會議審議通過、主要計畫並經內政部都市計畫委員會110年12月7日第1003次會議審議通過(第一階段)，前開公展及審議期間公民或團體意見綜理表詳本府以111年8月4日府都規字第11100958801號公告「臺北市北投區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」計畫案。

二、本案超出原公開展覽範圍者，經本府自111年3月17日起公告第2次公開展覽，前開第 2 次公展及審議期間公民或團體意見綜理表詳本府111年10月7日府都規字第11130730551號公告「臺北市北投區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段)」計畫案。

臺北市政府 都市發展局
業務主管
承辦人員