臺北市都市計畫書

擬定臺北市內湖區潭美段一小段101-4地號等（配合臺北市動物之家新建計畫）機關用地細部計畫案

臺北市政府

112年12月8日府都規字第11230836331號公告發布實施

臺北市都市計畫書

擬定臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等（配合臺北市動物之家新建計畫）機關用地細部計畫案

臺北市政府

112 年 12 月 8 日府都規字第 11230836331 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	擬定臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等（配合臺北市動物之家新建計畫）機關用地細部計畫案
法令依據	都市計畫法第 22 條
申請單位	臺北市動物保護處
辦理單位	臺北市政府
本案公開展覽起訖日期	自 111 年 11 月 1 日至 111 年 11 月 30 日止公開展覽 30 天(刊登於 111 年 11 月 1 日聯合報及 111 年 11 月 2 日自由時報）
本案說明會舉辦日期	111 年 11 月 16 日下午 3 時假內湖垃圾焚化廠能源中心 1 樓簡報室（臺北市內湖區安康路 290 號）舉行說明會
公民團體對本案之反映意見	詳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	本案經提臺北市都市計畫委員會 111 年 12 月 15 日第 802 次委員會議，後於 112 年 3 月 9 日第 803 次委員會議審議通過。 一、 臺北市都市計畫委員會 111 年 12 月 15 日第 802 次委員會議審議決議如下 ：

	本案請申請單位就陳情地號的私有土地所有權人，逐一溝通說明後再提會討論。 二、 臺北市都市計畫委員會 112 年 3 月 9 日第 803 次委員會議審議決議如下： (一)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。 (二)公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

目錄

壹、計畫緣起 1
貳、主要計畫發布情形 2
參、計畫目標與構想 3
肆、計畫內容 4
伍、都市設計準則 6
陸、事業及財務計畫 7
柒、其他 7
捌、臺北市都市計畫委員會審議情形 7
玖、本案業依臺北市都市計畫委員會決議內容修正完竣。 8
壹拾、本案主要計畫書業經內政部 112 年 10 月 11 日內授國都字第 1120047051 號函核定，本府並於 112 年 10 月 26 日府都規字第 11200076281 號公告發布實施。 8

附件、臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表 9

圖目錄

圖 1 主要計畫示意圖 2
圖 2 擬定臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等（配合臺北市動物之家新建工程）機關用地細部計畫案示意圖 5

表目錄

表 1 計畫內容表 4
表 2 實施進度及經費表 7

案　　名：擬定臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等（配合臺北市動物之家新建計畫）機關用地細部計畫案

申請單位：臺北市動物保護處

辦理單位：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 22 條

詳細說明：

壹、 計畫緣起

本計畫配合「變更臺北市內湖區都市計畫（配合臺北市動物之家新建計畫）農業區為機關用地主要計畫案」，以增加動物收容空間、納入臺北市動物保護處辦公廳舍、建構亞洲人道標竿生命教育場域為目標，期望提供動物優質且友善的居住環境，並提升為民服務環境安全及行政效率。爰依都市計畫法第 22 條規定，辦理本細部計畫擬定案。

貳、 主要計畫發布情形

本計畫主要計畫範圍為內湖區潭美段一小段 101-4、135、136、136-1、137、138、139、140、141、142、152、152-1、153、153-1、154、155-1、179-1 地號共 17 筆土地，由「農業區」變更為「機關用地」，總面積為 1.2 公頃。

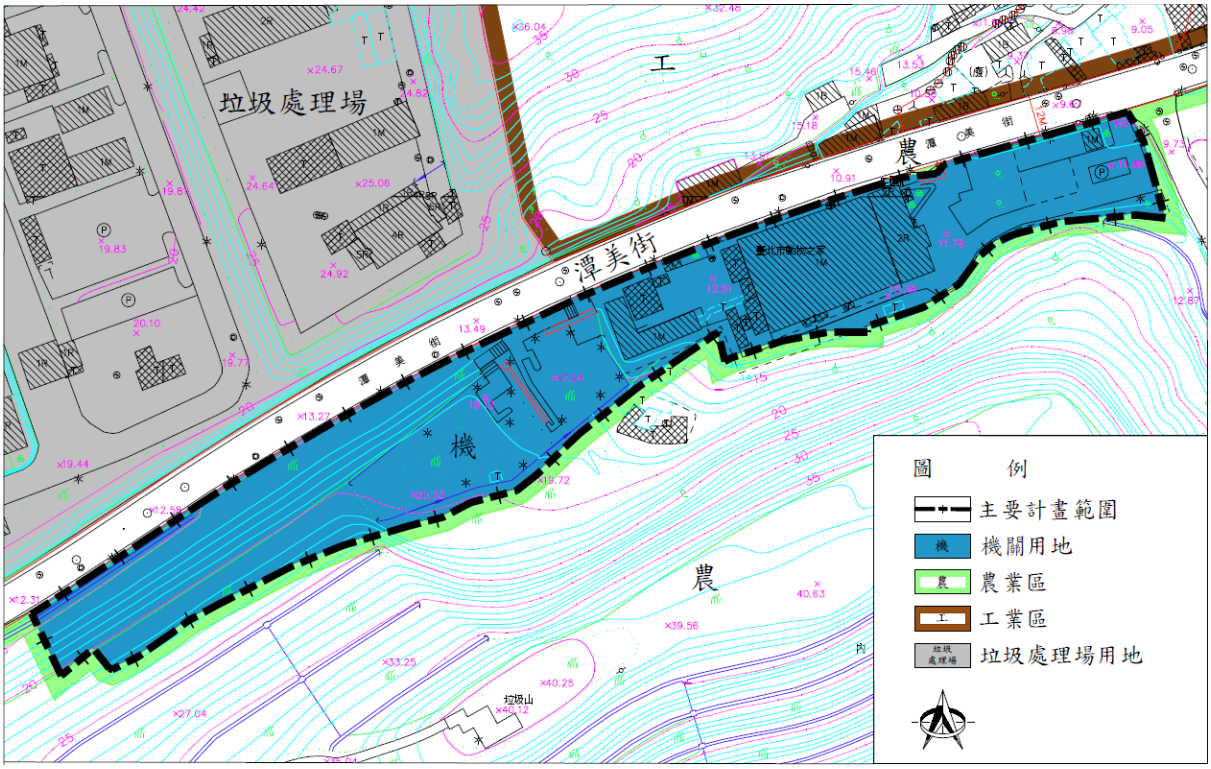


圖1　主要計畫示意圖

參、 計畫目標與構想

一、 計畫目標

（一） 改善臺北市動物之家現有建物老舊及收容空間不敷使用，並整合納入臺北市動物保護處辦公廳舍。

（二） 形塑動物保護園區意象，推動生命教育並提高認養機會。

（三） 善用基地區位條件，串連園區綠地開放空間，並改善周邊人行動線系統。

二、 計畫構想

（一） 臺北市動物之家以臨時建築物方式設立於農業區已超過 23 年，將農業區變更為機關用地，以符合實際土地使用需求，配合周邊使用規劃適宜使用強度，達成臺北市動物之家留容量提高與臺北市動物保護處辦公廳舍整合之需求。

（二） 本計畫重建後將提供符合安全、美觀、維修簡易之動物收容空間。並依據動物傳染病控制、收容動物身心健康、環境舒適性、飼養條件、衛生條件、參訪民眾動線及人員需求使用之便利性，提升動物福利與為民服務之品質。並納入物理治療室、行為矯正中心等空間，提供收容動物更友善的環境。並同步推動生命教育訓練，增進市民動物保護之意識，以鼓勵更多民眾造訪，提高犬貓被認養機會，增加收容所之周轉率。

（三） 調整本計畫範圍內原先缺乏之人行動線系統，並串連內湖復育園區及周邊現有綠地開放空間，使得本區綠地得以延續，並擴大綠色視野，強化與周邊景觀之關聯性及自然資源保育服務功能，除提供收容動物活動所需空間外並提供民眾優質休憩空間。

肆、 計畫內容

本計畫內容及面積情形，詳表 1：

表1 計畫內容表

擬定位置	使用分區	面積(公頃)	建蔽率	容積率	管制及相關規定
臺北市內湖區潭美段一小段 101-4、135、136、136-1、137、138、139、140、141、142、152、152-1、153、153-1、154、155-1、179-1 地號共 17 筆土地	機關用地	1.2	40%	200%	1. 為維持周邊環境並配合周邊量體，避免過度開發，容積率不得大於 200%。 2. 其他未規定事項適用「臺北市土地使用分區管制自治條例」之機關用地管制規定辦理。

註：本計畫範圍用地面積大小、位置及形狀應依地籍實測分割線為準。

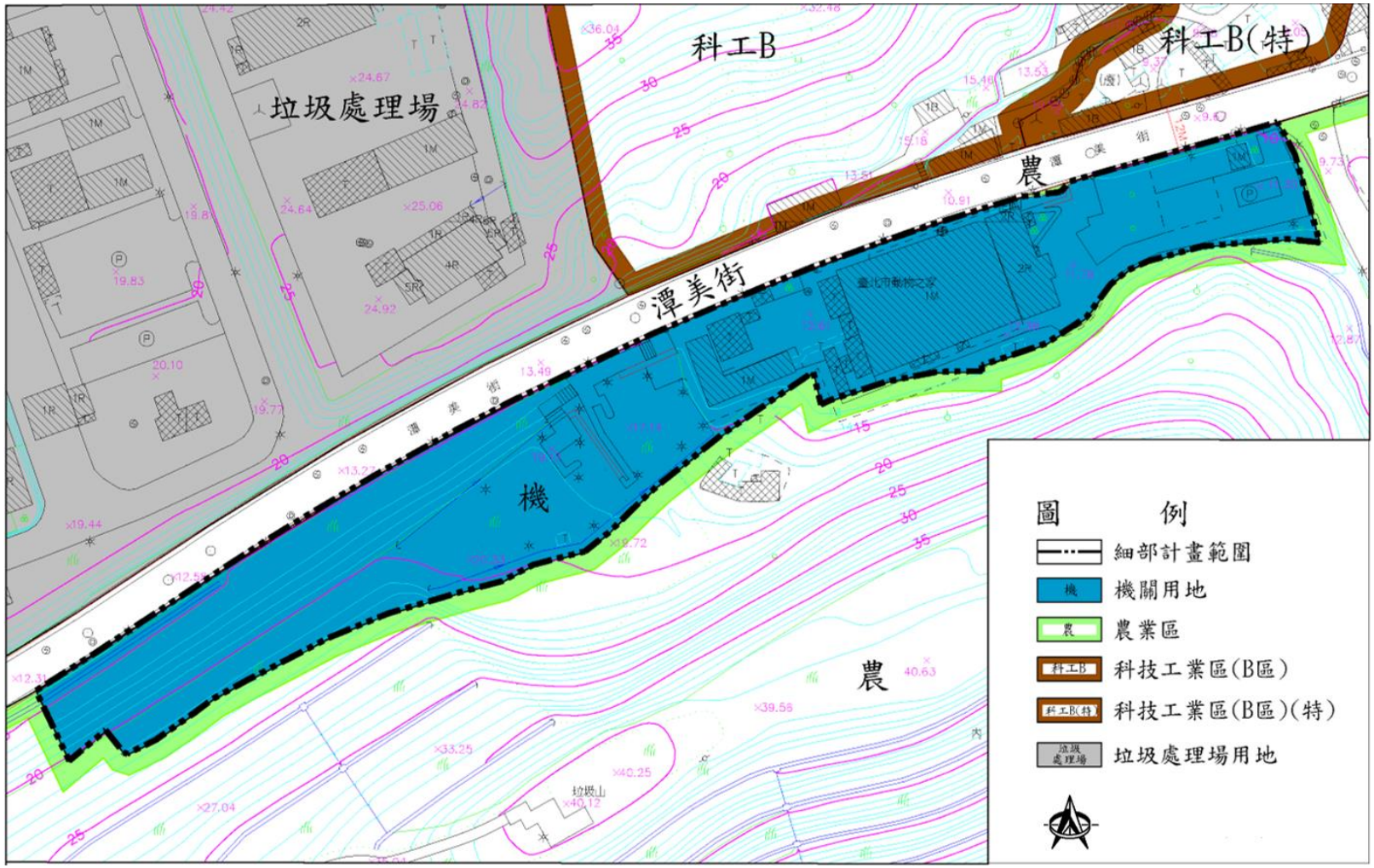


圖2　擬定臺北市內湖區潭美段一小段 101-4 地號等（配合臺北市動物之家新建計畫）機關用地細部計畫案示意圖

伍、 都市設計準則

一、 建築物

為維護並形塑周邊復育綠地環境之特性，建築應考慮視覺景觀協調性，外觀、顏色設計應配合周邊整體環境，減少視覺上之衝擊。

二、 開放空間

（一） 建築物西側應留設寬度 4 公尺以上之開放空間及連通道，與鄰近開放空間（潭美毛寶貝快樂公園）連結。

（二） 為維護臺北市動物之家及周鄰環境良好景觀，並創造優質具遮蔽效果之人行動線，建築基地臨潭美街側應考量以雙排喬木規劃。

（三） 開放空間採用透水性鋪面。

（四） 開放空間應為連續鋪面及無障礙設計，於車道出入口部分，應採人車分離動線規劃。地坪高程應與臨接之公共開放空間及人行道順平，車道出入口穿越人行道部分，其人行道鋪面仍應連續。

三、 景觀植栽及綠化

為融合本計畫區周圍自然環境景觀，植栽計畫應考慮多層次與多樣性，以多樣化地被植物、複層綠化方式設計為原則。

四、 交通配套措施

（一） 臨時停車及上下車空間不得設置於臨計畫道路側，以維護人行之順暢及沿街面活動之延續。

（二） 為鼓勵綠色運輸，開放空間或法定空地內應適當配置平面層自行車停車空間。

陸、 事業及財務計畫

本案實施進度及經費內容詳表 2。

表2 實施進度及經費表

土地使用分區	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完工期程	經費來源
		徵購	公地撥用	獎勵投資	其他	工程費(概估)	土地取得	合計			
機關用地	1.2		✓		✓	96,200.0		96,200.0	臺北市動物保護處	民國115年	編列預算支應

註:實際擬定後面積大小、位置及形狀應依地籍實測分割線為準。
註:本表所列開闢經費、預定完成期限及土地取得得視主辦單位財務狀況酌予調整。

柒、 其他

本計畫未規定事項，悉依本市土地使用分區管制自治條例及相關法令規定辦理。

捌、 臺北市都市計畫委員會審議情形

本案經提臺北市都市計畫委員會 111 年 12 月 15 日第 802 次委員會議，後於 112 年 3 月 9 日第 803 次委員會議審議通過。

一、 臺北市都市計畫委員會 111 年 12 月 15 日第 802 次委員會審議決議如下：

本案請申請單位就陳情地號的私有土地所有權人，逐一溝通說明後再提會討論。

二、 臺北市都市計畫委員會 112 年 3 月 9 日第 803 次委員會審議決議如下：

（一） 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。

（二） 公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

玖、 本案業依臺北市都市計畫委員會決議內容修正完竣。

壹拾、 本案主要計畫書業經內政部 112 年 10 月 11 日內授國都字第 1120047051 號函核定，本府並於 112 年 10 月 26 日府都規字第 11200076281 號公告發布實施。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

<table>
<tr><td>案名</td><td colspan="3">「變更臺北市內湖區都市計畫(配合臺北市動物之家新建計畫)農業區為機關用地主要計畫案」暨「擬定臺北市內湖區潭美段一小段101-4地號等(配合臺北市動物之家新建計畫)機關用地細部計畫案」</td></tr>
<tr><td>編號</td><td>1</td><td>陳情人</td><td>財政部國有財產署北區分署</td></tr>
<tr><td>訴求意見與建議</td><td colspan="3">(111年11月3日台財產北改字第11100345480號函)
旨案涉財政部國有財產署經管同小段155-1地號國有土地由「農業區」變更為「機關用地」，本分署以111年9月13日台財產北改字第11100279940號函原則同意，後續請依程序辦理撥用。

檔　號:
保存年限:

財政部國有財產署北區分署 函
地址：106433台北市大安區忠孝東路4段290號3樓
聯絡方式：王淑慧 (02)27814750#1514

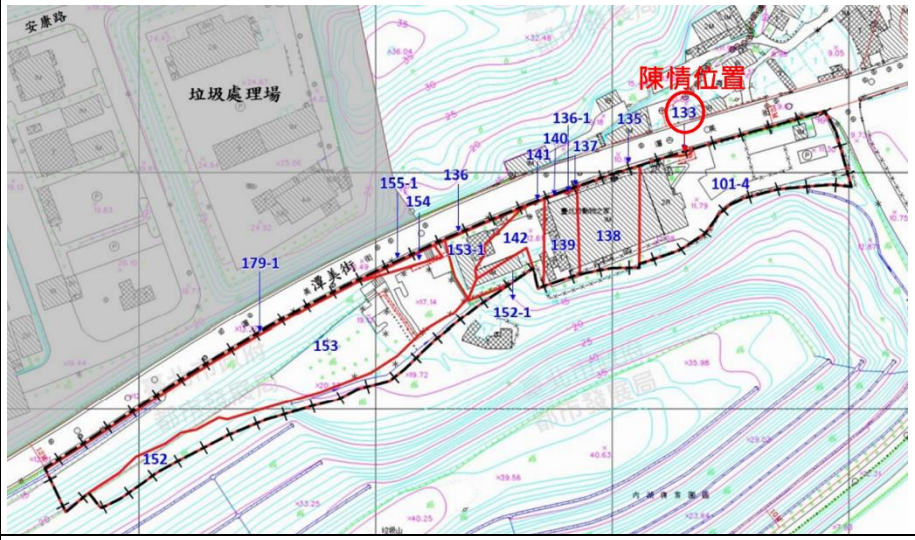
受文者：臺北市動物保護處

發文日期：中華民國111年9月13日
發文字號：台財產北改字第11100279940號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

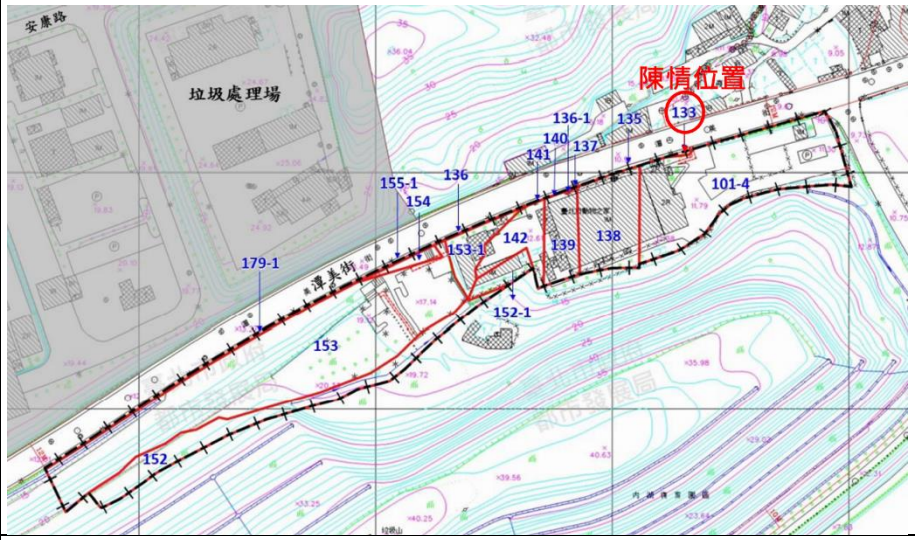
主旨：貴處為辦理「臺北市動物之家新建用地辦理都市計畫變更」將經管臺北市內湖區潭美段一小段155-1地號國有土地由「農業區」變更為「機關用地」，本分署原則同意變更，後續請依程序辦理撥用，請查照。

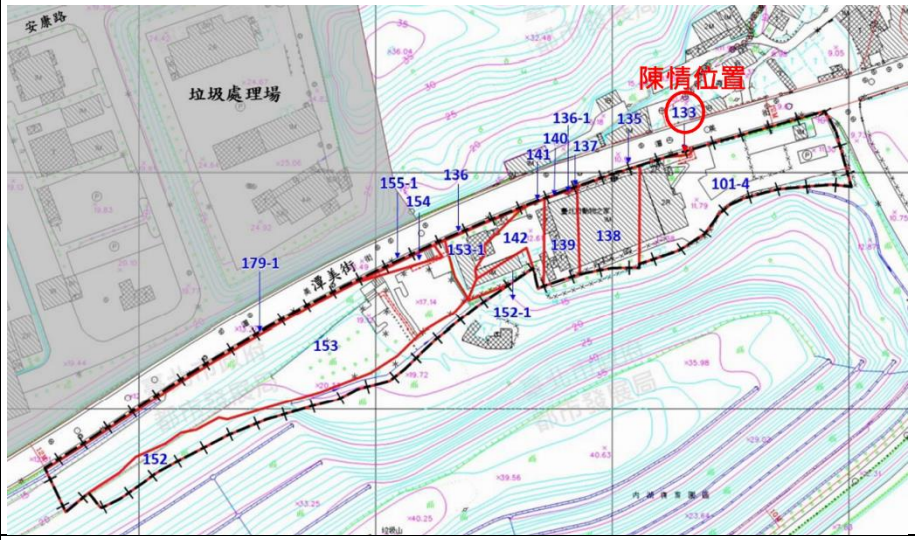
說明：依財政部國有財產署111年9月5日台財產署改字第11100290690號交下貴處111年8月31日動保收字第11160159382號函辦理。

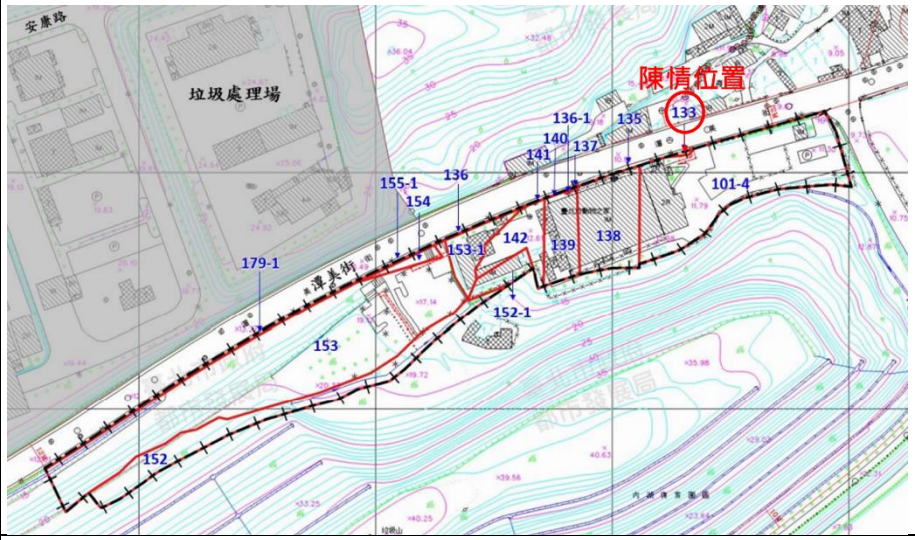
正本：臺北市動物保護處
副本：電子公文交換章 2022/09/14 09:03:08</td></tr>
<tr><td>第802次會議市府回應說明</td><td colspan="3">敬悉。</td></tr>
<tr><td>訴求意見與建議</td><td colspan="3">第 2 次陳情
(111 年 12 月 8 日台財產北改字第 11100384370 號函)
本分署111年9月13日台財產北改字第11100279940號函原則同意辦理。(同第1次陳情內容)</td></tr>
</table>

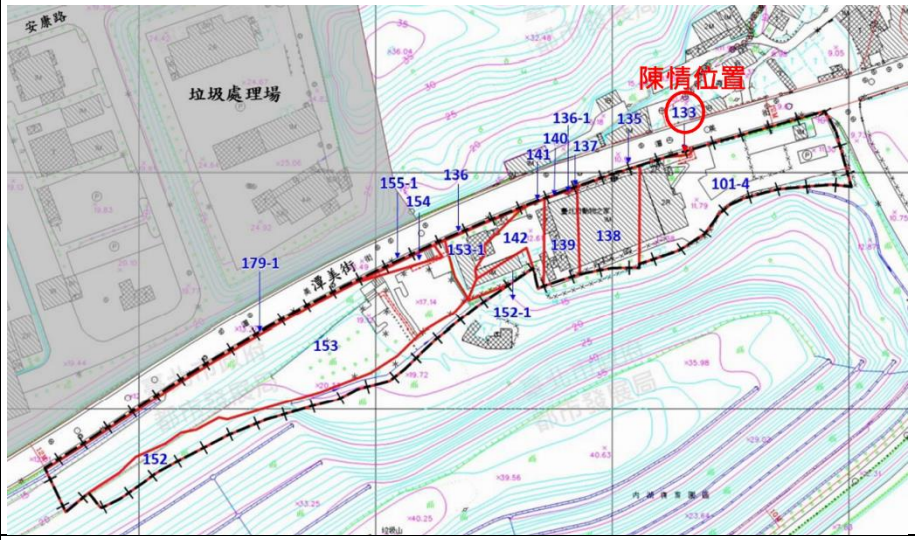
<table>
<tr><td>訴求意見
與建議</td><td colspan="3">第 3 次陳情
(112 年 3 月 7 日台財產北改字第 11200054800 號函)
本分署原則尊重審議結果。</td></tr>
<tr><td>市府回應
說明</td><td colspan="3">敬悉。</td></tr>
<tr><td>委員會
決議</td><td colspan="3">一、本案依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。
二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。</td></tr>
<tr><td>編號</td><td>2</td><td>陳情人</td><td>陳○龍</td></tr>
<tr><td>陳情位置</td><td colspan="3">內湖區潭美段一小段133地號
 
</td></tr>
<tr><td>訴求意見
與建議</td><td colspan="3">1. 不同意納入都市變更地目。
2. 理由：政府原本對於垃圾山答應給地租，並無給付。現在地主所有的土地，並未經公開明示的程序，即進入不清楚的程序，程序不公開透明。不同意列入變更計畫。</td></tr>
<tr><td>第802次會
議市府回
應說明</td><td colspan="3">1.本案變更範圍係以動物之家新建工程之需求規劃，範圍內 99.88%均為公有土地，僅本案陳情位置潭美段一小段 133 地號土地(14 平方公尺，占計畫範圍 0.12%)為私有土地，考量都市計畫土地使用分區之完整性以及該筆土地位於道路用地及本次變更之機關用地間，為免該筆土地於周邊土地變更為機關用地後畸零難以使用，而納入本次變更範圍，另本案尚無使用其餘內湖垃圾山土地。有關陳情人所提意見提供委員會審議參考，並依委員會審議決議為準。</td></tr>
</table>

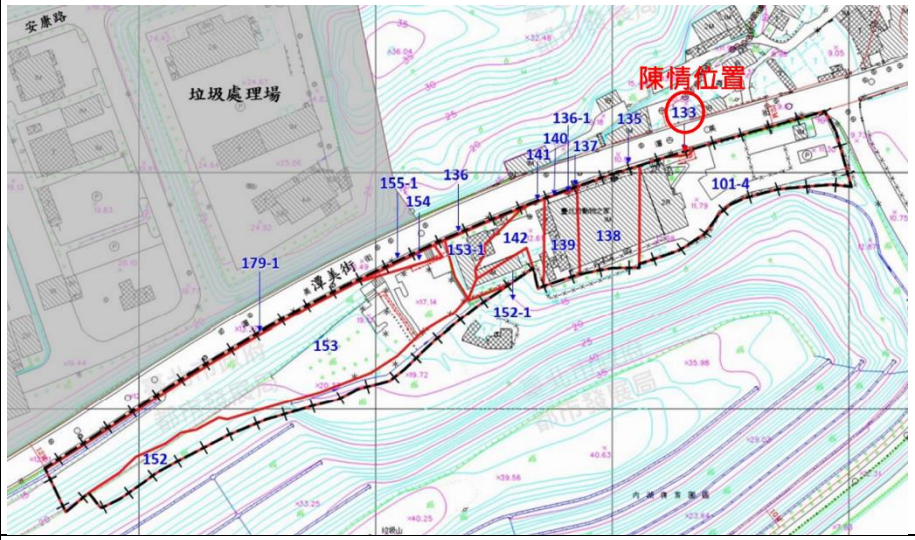
	2.本府依都市計畫法規定之程序辦理本案都市計畫變更，其過程均為公開透明，查本案業於 111 年 11 月 1 日起至 11 月 30 日公告公開展覽 30 日，並於 111 年 11 月 16 日召開公開展覽說明會，說明會通知均以雙掛號方式寄送土地所有權人，並請內湖區公所發放傳單予周邊民眾，並於說明會時向土地所有權人及民眾說明本案都市計畫變更內容，相關作業程序皆符合法令規定。		
新增市府回應說明	1、本市動物保護處已依本市都市計畫委員會111年12月15日第802次會議決議，於111年12月29日及112年1月4日逐戶拜訪133地號所有權人詳予溝通說明，經調查16位地主中有11位地主受訪，受訪地主均極力反對納入本案都市計畫變更。 2、本市動物之家新建工程案已編列110至115年度連續性計畫預算，於原址重建動物之家及動保處辦公廳舍以解決流浪犬貓收容數爆量問題，具急迫性。另徵收係剝奪人民之財產權，應具公益性及必要性且應以民眾權益損害最小為原則，又查133地號位於本計畫範圍邊緣，臨接道路用地，非屬建物工程必要範圍。爰考量其不納入變更範圍並不影響動物之家工程之情況下，本府建議陳情意見予以採納，133地號不納入計畫變更範圍，維持農業區。		
委員會決議	同編號1。		
編號	3	陳情人	陳○子

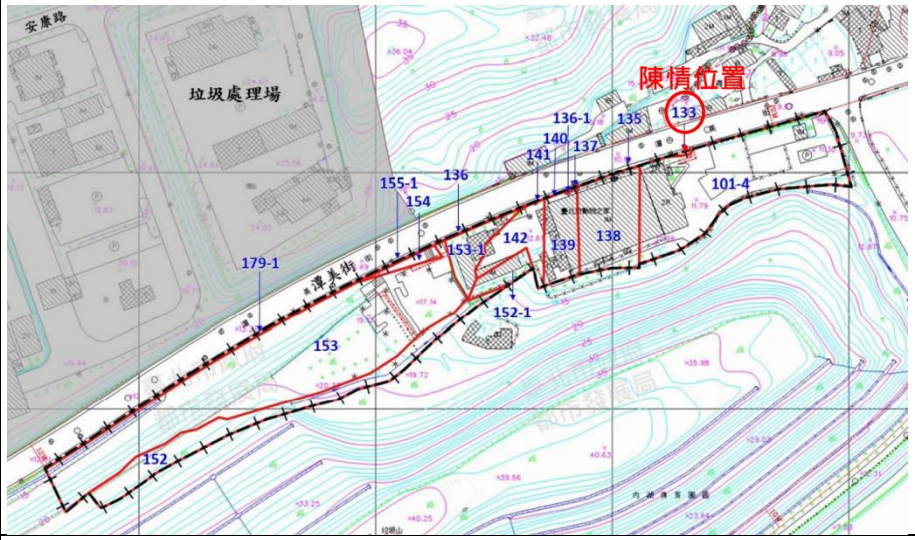
<table>
<tr><td>陳情位置</td><td colspan="3">內湖區潭美段一小段133地號
 
</td></tr>
<tr><td>訴求意見與建議</td><td colspan="3">一、 本人不同意此計畫案，將上述土地變更為機關用地。
二、 (1)本案無必要性，上述土地與該計畫並無必要關聯性。
(2)臺北市政府欲徵收市民土地財產，牴觸最小侵害性，不符比例原則，請遵守憲法保障之財產權。
(3)請將上述土地排除於該計畫之外。</td></tr>
<tr><td>第802次會議市府回應說明</td><td colspan="3">有關本市內湖區潭美段一小段133地號土地與計畫無必要關聯性、徵收之合理性及將上述土地排除於該計畫外等回應，同陳情編號2市府回應說明第1點。</td></tr>
<tr><td>新增市府回應說明</td><td colspan="3">同編號2新增市府回應說明。</td></tr>
<tr><td>委員會決議</td><td colspan="3">同編號1。</td></tr>
<tr><td>編號</td><td>4</td><td>陳情人</td><td>陳○女</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>陳情位置</td><td colspan="3">內湖區潭美段一小段133地號
 
</td></tr>
<tr><td>訴求意見
與建議</td><td colspan="3">一、 本人不同意此計畫案，將本人所有之土地變更為機關用地事宜。
二、 理由：
(1) 本案無必要性，因本人土地與系爭計畫並無必要性關聯。
(2) 牴觸最小侵害性，請尊重憲法保障之財產權。
(3) 請貴會將本筆土地剔除於系爭計畫之範圍外。</td></tr>
<tr><td>第802次會議市府回應說明</td><td colspan="3">有關本市內湖區潭美段一小段133地號土地與計畫無必要關聯性、徵收之合理性及將上述土地排除於該計畫外等回應，同陳情編號2市府回應說明第1點。</td></tr>
<tr><td>新增市府回應說明</td><td colspan="3">同編號2新增市府回應說明。</td></tr>
<tr><td>委員會決議</td><td colspan="3">同編號1。</td></tr>
<tr><td>編號</td><td>5</td><td>陳情人</td><td>陳○忠、林周○枝、陳○飛、陳○雲、陳○玉、林王○子、林○雄</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>陳情位置</td><td colspan="3">內湖區潭美段一小段133地號
 
</td></tr>
<tr><td>訴求意見與建議</td><td colspan="3">一、 本人不同意此計畫案，欲將本人所有之土地變更為機關用地事宜。
二、 理由：
(1) 沒有必要性，因本人土地與系爭計畫並無必要性關聯。
(2) 機關過度侵占併佔人民財產，牴觸最小侵害性，不符合比例原則。請尊重憲法保障之財產權。
(3) 請貴會將本筆土地剔除於系爭計畫之範圍外。</td></tr>
<tr><td>第802次會議市府回應說明</td><td colspan="3">有關本市內湖區潭美段一小段133地號土地與計畫無必要關聯性、徵收之合理性及將上述土地排除於該計畫外等回應，同陳情編號2市府回應說明第1點。</td></tr>
<tr><td>新增市府回應說明</td><td colspan="3">同編號2新增市府回應說明。</td></tr>
<tr><td>委員會決議</td><td colspan="3">同編號1。</td></tr>
<tr><td>編號</td><td>6</td><td>陳情人</td><td>李○甄</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>陳情位置</td><td colspan="3">內湖區潭美段一小段133地號
 
</td></tr>
<tr><td>訴求意見與建議</td><td colspan="3">本人不同意此計畫案，欲將本人之土地變更為機關用地事宜。
理由：
(1) 請尊重憲法保障之財產權，機關過度侵佔併佔人民財產，牴觸最小侵害性，不符合比例原則。
(2) 因本人之土地與系爭計畫並沒有必要性關聯。
(3) 請貴會將本筆土地剔除於系爭計畫之範圍外。</td></tr>
<tr><td>第802次會議市府回應說明</td><td colspan="3">有關本市內湖區潭美段一小段133地號土地與計畫無必要關聯性、徵收之合理性及將上述土地排除於該計畫外等回應，同陳情編號2市府回應說明第1點。</td></tr>
<tr><td>新增市府回應說明</td><td colspan="3">同編號2新增市府回應說明。</td></tr>
<tr><td>委員會決議</td><td colspan="3">同編號1。</td></tr>
<tr><td>編號</td><td>7</td><td>陳情人</td><td>陳○武</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>陳情位置</td><td colspan="3">內湖區潭美段一小段133地號
 
</td></tr>
<tr><td>訴求意見與建議</td><td colspan="3">一、 本人不同意此計畫案。
二、 理由：
(1) 沒有必要性，因本人土地與系爭計畫並無必要性關聯。
(2) 機關過度侵占併佔人民財產，牴觸最小侵害性原則，請尊重憲法保障之人民財產權。
(3) 請貴會將本筆土地剔除於系爭計畫之範圍外。</td></tr>
<tr><td>第802次會議市府回應說明</td><td colspan="3">有關本市內湖區潭美段一小段133地號土地與計畫無必要關聯性、徵收之合理性及將上述土地排除於該計畫外等回應，同陳情編號2市府回應說明第1點。</td></tr>
<tr><td>新增市府回應說明</td><td colspan="3">同編號2新增市府回應說明。</td></tr>
<tr><td>委員會決議</td><td colspan="3">同編號1。</td></tr>
<tr><td>編號</td><td>8</td><td>陳情人</td><td>林○毅、林○榮</td></tr>
</table>

陳情位置	內湖區潭美段一小段133地號 
訴求意見與建議	徵購價格過低，例如:變更臺北市內湖區碧湖段四小段1028-5地號等保護區為電力設施用地主要計畫案一案徵購地點為山區，徵購土地價格比內湖區潭美段一小段133號高，故請重新評估合理徵購價格。
第802次會議市府回應說明	1.本案計畫書內「實施進度及經費表」之土地取得徵購經費概估係以本府地政局公告現值為基準，換算成市價，非最終實際徵購價格。 2.本案將依都市計畫委員會審議結果辦理，如133地號確定納入變更範圍，後續需用單位將依「土地徵收條例」及「土地徵收補償市價查估辦法」等相關規定估算徵購價格。
新增市府回應說明	同編號2新增市府回應說明。
委員會決議	同編號1。

臺北市政府 都市發展局	繪圖員
業務主管	
承辦人員	校對者