

內政部都市計畫委員會第 919 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 3 月 27 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮

花兼副主任委員敬群 代

吳委員兼執行秘書欣修 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持，本次會議由副主任委員代理主持至核定案件第 6 案完竣後，因有其他要公先行離開，由本會委員推舉吳委員兼執行秘書欣修續代理主持）

紀錄彙整：林文義

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 918 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（五股地區部分乙種工業區為河川區）案」

第 2 案：雲林縣政府函為「變更褒忠都市計畫（部分農業區為河川區）（配合舊虎尾溪褒忠橋下游段治理工程 18K+616~18K+726）案」。

第 3 案：臺北市政府函為「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 5 案：新竹市政府函為「擴大及變更新竹（含香山）都市計畫（第二次通盤檢討暫予保留案第一案部分住宅區、道路用地、河川區、非都市土地為園道用地、河川區兼供園道使用）（配合公道三（竹光路延伸銜接至景觀大道）新闢道路工程）案」再提會討論案。

第 6 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」再提會討論案。

八、報告案件：

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略」。

第 3 案：臺北市政府函為「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 106 年 2 月 10 日第 706 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 106 年 3 月 20 日府都規字第 10631974700 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員小蘭（召集人）、宋委員立堯、林委員旺根、謝前委員靜琪、蘇委員振維等 5 人組成專案小組，於 106 年 5 月 4 日、12 月 21 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經臺北市政府 107 年 2 月 12 日府都規字第 10731489100 號函送修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 107 年 2 月 12 日府都規字第 10731489100 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、修正計畫書主要計畫變更內容彙整表變更編號主區 5，依臺北市政府 107 年 3 月 21 日府授都規字第

10731492300 號函敘相關說明，同意變更，惟新計畫名稱請修正為機關及社會福利設施用地。

二、修正計畫書主要計畫變更內容彙整表變更編號主東 7，請將符合行政院核示私立學校籌設四項條件、教育主管機關同意變更文件及變更回饋事項等，納入計畫書敘明。

三、逕向本部陳情意見：詳附錄一附表二，除編號 4 併修正計畫書主要計畫變更內容彙整表變更編號主區 6 外，其餘同意依本會專案小組出席委員初步建議意見辦理。

四、專案小組會議後逕向本部陳情意見：詳下表。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府回應意見	本會決議
1	<p>邱曜山等人未署期日陳情書(內政部營建署 107 年 1 月 25 日收文)陳情事項如下。</p> <p>一、主旨： 台北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案。</p> <p>二、陳情事項： 我們是生活在內湖的在地居民，每次從成功路五段經過，看著大湖公園很美，公園對面有慈濟的環保站，慈濟稱它是「慈濟內湖園區」。有時散步經過走近看看，很驚訝遇到外國的參訪團體，才了解經常有國際人士慕名來此觀摩學習，聽慈濟志工說這個地點是慈濟承擔國際救災與環保科技非常重要的運籌中心，很多志工都到這個地點為環保節能和賑災物資做努力。</p> <p>我們看到許多超過八十高齡的志工不分晴雨，無論在炎熱的夏天或寒冷的冬天，都不間斷地來這裡投入愛護環境大地之資源分類工作，看了真的令人心生敬佩。但雨天時，看到這些長者們穿著雨衣在不安全的鐵棚下做資源分類，實</p>	<p>1. 查陳情案址(內湖區大湖段一小段 143 地號等 30 筆土地)係屬「保護區」，前經財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會(以下簡稱慈濟基金會)擬設置「慈濟內湖社會福利專區」，該變更案業於本市都市計畫委員會(以下簡稱本市都委會)103 年 4 月 10 日第 657 次委員會決議納入本市內湖區都市計畫通盤檢討(以下簡稱內湖通檢)辦理。期間因該案引起各界正反意見甚多，慈濟基金會於 104 年 3 月 27 日主動申請撤案，案經本市都委會 105 年 9 月 14 日第 4 次專案小組審查結論，不予納入檢討變更，並業於 106 年 2 月 10 日第 706 次委員</p>	<p>同意依臺北市政府回應意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府回應意見	本會決議
	<p>在令人不捨。為何這樣受到國際人士重視的參訪之地卻是破舊的鐵棚建物。據了解是因為此地點被歸為保護區所以不能做任何改變，但實際狀況為慈濟園區的周圍早已高級住宅林立。且整個園區在慈濟接手之前就已鋪滿不透水的柏油地面，此現狀完全不符合整體大湖的青山綠水的環境生態。</p> <p>我們想呼籲，希望內政部、臺北市政府等有關單位可以讓這個園區變成更好的地方，除了讓志工有一個安全且可盡心為地球做環保的地方，也讓這塊土地真正發揮友善生態環境、發展社區人文及提供老人日間照顧的功能。過去參加過多次慈濟說明會，知道慈濟規劃了很多社區福利設施，尤其是老人照顧面向，並注重生態和諧之綠建築規劃，重建自然景觀，比現在只有一整片柏油地面好太多了，這與之前有些傳播的資訊相差甚遠。</p> <p>憑心而論，慈濟在國際上受到的肯定也是臺灣的驕傲，我們希望內湖能有機會成為全世界了解臺灣美善的一扇門，提升臺灣在國際上的形象。因此，懇請政府主管機關能主動將慈濟內湖園區納入內湖都市計畫通盤檢討，帶動優質都市發展，是我們在地大多數居民共同的願望。</p>	<p>會審決確認。</p> <p>2. 有關案址「保護區」，依本市土地使用分區管制自治條例規定得附條件允許作「第 8 組：社會福利設施」使用；且依全市性保護區處理原則第二點規定保護區如需變更為非保護區者，以不影響國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護，並以鄰接非保護區邊界地區為原則，故本案陳情位址尚不符前開原則。</p> <p>3. 綜上，本陳情案所陳事項，業經慈濟基金會於內湖通檢審議過程中主動申請撤案並經市都委會同意，建議不予變更。</p>	
2	<p>財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會 107 年 3 月 19 日(107)慈證字第 1070184 號函陳情事項如下。</p> <p>一、主旨： 依據邱曜山先生等內湖居民對「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」所提意見(慈濟內湖園區)一案，本會為副本受文者，茲提出本會對該提案之回復，詳如說明，請查照。</p> <p>二、說明： 1. 本會對邱曜山先生等內湖居民對「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」所提改善建築，友善社區民眾與當地環境之意見，甚表尊重和認同，若能蒙大部貴署和臺北市政府之</p>	<p>1. 查陳情案址(內湖區大湖段一小段 143 地號等 30 筆土地)係屬「保護區」，前經財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會(以下簡稱慈濟基金會)擬設置「慈濟內湖社會福利專區」，該變更案業於本市都市計畫委員會(以下簡稱本市都委會)103 年 4 月 10 日第 657 次委員會決議納入本市內湖區都市計畫通盤檢討(以下簡稱內湖通檢)辦理。期間因該案引起各界正反意見甚</p>	<p>一、有關慈濟基金會原申請保護區變更為社會福利特定專用區 1 案，前經臺北市都委會決議，慈濟基金會 104 年 3 月 27 日之意願，並參採市府建議變更內容。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府回應意見	本會決議
	<p>支持，本會願依邱曜山先生等之意見，重新思考慈濟內湖園之環境改善方案。</p> <p>2. 有關邱曜山先生等上述提案，係內湖當地居民對本會內湖園區改善之殷殷期盼，在獲得大部貴署和臺北市政府同意的情況下，本會將向臺北市政府重新提出慈濟內湖園區改善計畫，以利內湖區整體都市計畫之規劃和實施。</p> <p>3. 旨揭基地位於臺北市內湖區成功路五段大湖公園北側，面積約 4.48 公頃。</p> <p>4. 上述基地於內政部民國 86 年同意興辦事業計畫(中華民國 86 年 7 月 24 日台(A)社字第 8684674 號函)在案。惟因基地內原有建築已超過 30 年之久，不利本會推動社區教育與長者關懷照顧、提供急難救助等社會福利工作，尚祈政府各相關單位給予協助輔導。</p>	<p>多，慈濟基金會於 104 年 3 月 27 日主動申請撤案。</p> <p>2. 有關本次陳情因相關計畫內容未經本市都市計畫委員會審議達成共識，且各方意見不一，仍需由慈濟基金會補充相關資料，並加強與地區居民及公民溝通，凝聚地區共識較為妥適。</p>	<p>本案陳情土地既經臺北市都委會決議維持原計畫保護區，在未有共識前，為避免爭議，仍應維持該決議。</p> <p>二、至於慈濟基金會 107 年 3 月 19 日因部分內湖區居民陳情而擬重新提出慈濟內湖園區改善計畫 1 節，建請慈濟基金會依據臺北市政府回應意見第 2 點「有關本次陳情因相關計畫內容……各方意見不一，仍需由慈濟基金會補充相關資料，並加強與地區居民及公民溝通，凝聚地區共識較為妥適」辦理，後續如有涉及都市計畫變更事項，再另案循都市計畫法定程序辦理。</p>

五、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與

變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

六、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經臺北市政府依第 1 次專案小組會議建議意見，以 106 年 9 月 28 日府都規字第 10637384700 號函送修正計畫書、圖及 106 年 11 月 30 日府授都規字第 10609030800 號函送處理情形（如附件），建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署，再提委員會議討論。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

（一）綜合性意見：

- 1、本案現況人口約 28 萬 8 千人，現行細部計畫可容納人口約 30 萬 8 千人，差距不大，經市府列席代表建議本案計畫人口仍維持 30 萬 8 千人，同意依照辦理，並請市府修正計畫書相關內容。至於內湖區活動人口衍生相關公共設施服務需求，請市府一併檢討規劃。
- 2、簡報資料中有關內湖區產業發展定位與構想，以及交通改善計畫（含短、中、長期實施計畫）與其效益等，請補充納入計畫書敘明。
- 3、本案請以內湖區都市災害類型為基礎，就韌性城市之規劃重點或理念、災害發生時之都市防災規劃內容，以及如何落實於都市計畫等議題，請再加強相關說明。

（二）變更計畫內容：案經臺北市政府重新修正變更理由後，

以 106 年 4 月 27 日府授都規字第 10632837300 號函送變更計畫內容，詳附表一。

(三) 逕向本部陳情意見：詳附表二。

(四) 後續辦理事項：

- 1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 2、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(五) 建議事項：有關內湖區細部計畫通盤檢討案內變更內容，如未涉及主要計畫變更者，建議市府得分階段製作變更細部計畫書、圖，先行發布實施，以避免影響民眾權益及相關計畫之推動。

附表一：變更計畫內容

一、區政醫療中心生活圈

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明	出席委員初步建議意見
主區 1	文德二小段171-4地號等土地	公園用地	機關用地	1.66	一、依國防部軍備局工程營產中心97年7月7日備工土管字第0970006896號函辦理。 二、現況為空軍司令部使用，依目的事業主管機關(國防部軍備局工程營產中心)確認無開闢需要，並考量管為合一原則，變更為機關用地。	依相關法令及都市計畫公共設施用地多目標使用辦法辦理。	本案除現況供出入道路使用部分，建議變更為道路用地外，其餘准予通過。
主區 3	文德段五小段357-1地號土地(文德派出所旁)	機關用地	工業區	0.32	一、依本府地政局土地開發總隊97年6月18日北市地發五字第09730676000號函辦理。 二、本變更範圍位於文德派出所旁，現況為已開闢完成之道路，考量地區發展定位及毗鄰土地使用分區之相容性，變更為工業區。	於細部計畫另指定為道路用地。	本案細部計畫規劃為道路用地，建議照案通過。
主區 4 (新增提案)	文德段三小段420-3地號	公園用地	機關用地	0.0044	一、本變更範圍係本府99年4月27日府都規字第09901169000號公告實施「變更臺北市內湖區文德段三小段318地號等9筆土地機關用地為機關用地主要計畫案」及99年5月14日府都規字第09932601300號	依本府99年5月14日府都規字第09932601300號公告實施「擬訂臺北市內湖區文德段三小段318地號等9筆土地機關用地細部計畫案」規定辦理。	建議照案通過。

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明	出席委員初步建議意見
					<p>公告實施「擬訂臺北市內湖區文德段三小段 318 地號等 9 筆土地機關用地細部計畫案」內疏漏未納入計畫書敘明之範圍。</p> <p>二、為釐正案址機關用地書圖不符情形，並經確認目的事業主管機關有繼續使用需求，變更為機關用地。</p>		
主區 5 (新增提案)	舊宗段 57-1 地號等土地	機關用地	機關用地 (供本府及相關單位公務使用)	0.27	<p>本變更範圍依本府 81 年 5 月 19 日府工都字第 81030112 號公告實施「配合基隆河(中山橋至成美橋段)整治計畫擬(修)訂主要計畫案」指定作為派出所、消防分隊、交通分隊等使用，為利機關用地後續土地彈性使用，刪除現有指定用途註記，變更為機關用地(供本府及相關單位公務使用)。</p>	<p>一、依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及相關法令辦理。</p> <p>二、公告實施前仍得比照過去提報案件，進行相關使用及建築行為。</p>	<p>本案除其他相關規定及補充說明第二點，係贅語且語意不清，請予刪除外，其餘建議予以通過。</p>

二、西湖生活圈

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明	出席委員初步建議意見
主西 2	內湖60號公園	公園用地	生態保護區	13.95	<p>一、依本府工務局公園處90年5月25日北市工公藝字第9060884700號函及97年7月10日北市工公藝字第09732430900號函辦理。</p> <p>二、本公園用地因平均坡度達30%以上，坡度陡峭，且可及性低，不利公園開闢使用，經目的事業主管機關(本府工務局公園處)確認無開闢需要，另為維護坡地環境安全及落實生態環境保育，變更為生態保護區。</p>	<p>為顧及生態保護區之開發規模及使用項目，後續使用管制及開發強度較現行保護區嚴格；依本區生態保護區管制原則：</p> <p>1. 使用項目：保護區項下各允許、附條件允許之使用項目，且係以公共安全、國防、保安及水土保持必要之設施為主；(1)允許使用項目為第四十九組農藝及園藝業；(2)附條件允許使用為第十組社區安全設施；(3)其他允許使用：國防所需之各種設備、警衛、保安或保防設施、造林或水土保持設施、為保護區內地形、地物所為之工程設施)。</p> <p>2. 開發強度：各建築物種別之建蔽率、高度等強度，同本市土地使用管制自治條例保護區相關規定辦理。</p>	<p>本案除下列各點外，其餘建議准予通過。</p> <p>一、本案土地權屬、公園用地變更必要性、與其他公共設施保留地變更原則是否相符，以及對地主權益之影響分析等相關說明，請納入計畫書敘明。</p> <p>二、本案係屬主要計畫層次，新計畫名稱建議修正為「保護區」。</p> <p>三、至於是否細分為生態保護區，以及「其他相關規定及補充說明」項下內容，事涉細部計畫，請市府本於職權自行核處。</p>
主西 5	環山路一段136巷20弄德明財經科技大學北側停車場用	住宅區	保護區	0.20	<p>一、依本府交通局102年1月4日北市交規字第10131700900號函辦理。</p>	<p>依臺北市土地使用分區管制自治條例保護區規定辦理。</p>	<p>本案原計畫細部計畫規劃為停車場用地，建議照案通過。</p>

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明	出席委員初步建議意見
	地				二、本停車場用地可及性低，又平均坡度達35%，且臨接保護區，坡度陡峭，經主管機關(本府交通局及本市停車管理工程處)確認無停車需求及考量位處山坡地形，變更為保護區。		
主西 7	內湖路一段圓環東南側機關用地	派出所用地	機關用地(供本府及相關單位公務使用)	0.06	本變更範圍現況為港墘派出所，考量毗鄰土地使用分區名稱一致性，變更為機關用地(供本府及相關單位公務使用)。	一、依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及相關法令辦理。 二、公告實施前仍得比照過去提報告案件，進行相關使用及建築行為。	本案除其他規定及補充說明第二點，係贅語且語意不清，請予刪除外，其餘建議准予通過。

三、大湖生活圈

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明	出席委員初步建議意見
主大 2	內湖 63 號公園	公園用地	生態保護區	6.65	<p>一、依本府工務局公園處 90 年 5 月 25 日北市工公藝字第 9060884700 號函及 97 年 7 月 10 日北市工公藝字第 09732430900 號函辦理。</p> <p>二、本公園用地因平均坡度達 30% 以上，坡度陡峭，且可及性低，不利公園開闢使用，經目的事業主管機關(本府工務局公園處)確認無開闢需要，另為維護坡地環境安全及落實生態環境保育，變更為生態保護區。</p>	<p>為顧及生態保護區之開發規模及使用項目，後續使用管制及開發強度較現行保護區嚴格；本生態保護區管制原則：</p> <p>1. 使用項目：保護區項下各允許、附條件允許之使用項目，且係以公共安全、國防、保安及水土保持必要之設施為主；(1) 允許使用項目為第四十九組農藝及園藝業；(2) 附條件允許使用為第十組社區安全設施；(3) 其他允許使用：國防所需之各種設備、警衛、保安或保防設施、造林或水土保持設施、為保護區內地形、地物所為之工程設施)。</p> <p>2. 開發強度：各建築物種別之建蔽率、高度等強度，同本市土地使用管制自治條例保護區相關規定辦理。</p>	<p>本案除下列各點外，其餘建議准予通過。</p> <p>一、本案土地權屬、公園用地變更必要性、與其他公共設施保留地變更原則是否相符，以及對地主權益之影響分析等相關說明，請納入計畫書敘明。</p> <p>二、本案係屬主要計畫層次，新計畫名稱建議修正為「保護區」。</p> <p>三、至於是否細分為生態保護區，以及「其他相關規定及補充說明」項下內容，事涉細部計畫，請市府本於職權自行核處。</p>
主大 5	大湖公園北側	警所用地	機關用地(供本府及相關單位公務使用)	0.1	<p>現況為大湖派出所，為利機關用地後續土地彈性使用，刪除指定用途註記，變更為機關用地(供本府及相關單位公務使用)。</p>	<p>一、依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及相關法令辦理。</p> <p>二、公告實施前仍得比照過去提報案件，進行相關使用及建築行</p>	<p>本案除其他相關規定及補充說明第二點，係贅語且語意不清，請予以刪除外，其餘建議准予通過。</p>

變更 編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	其他相關規定及 補充說明	出席委員初步 建議意見
						為。	

四、東湖生活圈

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明	出席委員初步建議意見
主東 2	五分里， 東湖路與 康樂街口	公園 用地	道路 用地	0.06	一、依本府工務局 公園處 97 年 7 月 10 日北市工 公 藝 字 第 09732430900 號 函辦理。 二、本變更範圍現 況係供車輛通 行，為道路使 用，依地區需 求及現況調整 使用，並經目 的事業主管機 關(本府工務局 公園處)評估現 況已無公園之 功能，為符合 管用合一，變 更為道路用 地。	依相關法令規定 辦理。	建議照案通 過。
主東 3	124 號公 園(康樂 街 61 巷 15 弄)	公園 用地	道路 用地	0.05	一、依本府工務局 公園處 97 年 7 月 10 日北市工公藝 字第 09732430900 號函辦理。 二、本變更範圍現 況係供車輛通 行，為道路使 用，依地區需求 及現況調整使 用，並經目的 事業主管機關(本府 工務局公園處) 評估現況已無公 園之功能，為符 合管用合一，變 更為道路用地。	依相關法令規定 辦理。	建議照案通 過。
主東 4	內湖 53 號公園及 部分 74 號公園	公園 用地	生態保 護區	8.99	一、依本府工務局 公園處 90 年 5 月 25 日北市工公藝 字第 9060884700	為顧及生態保護 區之開發規模及 使用項目，後續 使用管制及開發	本案除下列 各點外，其 餘建議准予 通過。

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明	出席委員初步建議意見
	(康寧路二段 74 巷以東)				<p>號函及 97 年 7 月 10 日北市工公藝字第 09732430900 號函辦理。</p> <p>二、本公園用地因平均坡度達 30% 以上，坡度陡峭，且可及性低，不利公園開闢使用，經目的事業主管機關(本府工務局公園處)確認無開闢需要，另為維護坡地環境安全及落實生態環境保育，變更為生態保護區。</p>	<p>強度較現行保護區嚴格；本生態保護區管制原則：</p> <p>1. 使用項目：保護區項下各允許、附條件允許之使用項目，且係以公共安全、國防、保安及水土保持必要之設施為主：(1) 允許使用項目為第四十九組農藝及園藝業；(2) 附條件允許使用為第十組社區安全設施；(3) 其他允許使用：國防所需之各種設備、警衛、保安或保防設施、造林或水土保持設施、為保護區內地形、地物所為之工程設施)。</p> <p>2. 開發強度：各建築物種別之建蔽率、高度等強度，同本市土地使用管制自治條例保護區相關規定辦理。</p>	<p>一、本案土地權屬、公園用地變更必要性、與其他公共設施保留地變更原則是否相符，以及對地主權益之影響分析等相關說明，請納入計畫書敘明。</p> <p>二、本案係屬主要計畫層次，新計畫名稱建議修正為「保護區」。</p> <p>三、至於是是否細分為生態保護區，以及「其他相關規定及補充說明」項下內容，事涉細部計畫，請市府本於職權自行核處。</p>
主東 6	金湖路 367 巷 (後備司令部圍牆)	機關用地	住宅區	0.01	本變更範圍現況已闢建為人行道，依地區需求及現況調整使用，並依人民陳情案建議，考量	於細部計畫另指定為道路用地。	本案細部計畫規劃為道路用地，建議照案通過。

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明	出席委員初步建議意見
					其毗鄰土地使用分區之相容性，變更為住宅區。		
主東 7	私立康寧護校用地北側部分保護區土地(康寧路三段75巷137號)	保護區	私立康寧護校用地(特)	1.67	<p>一、依教育部 103 年 3 月 11 日臺教技(二)字第 1030028618 號函示(略以):「...本案請循通盤檢討程序辦理變更。」辦理。</p> <p>二、為配合未來與康寧大學合併設校，設立臺北分部，並滿足教育部訂頒之專科以上學校設置分部，可使用校地面積須達 2.5 公頃以上之面積需求，經評估現有校地面積 2.1176 公頃不足，又經主管機關(教育部)認定確有變更必要，爰變更為私立康寧護校用地(特)。</p>	<p>為配合未來與康寧大學合併設校設立臺北分部之面積規範需求辦理變更，爰僅將該範圍土地納入校地範圍，該等土地不得作為建築開發使用，亦不得計入容積率、建蔽率，且應維持原地形地貌。</p>	<p>一、本案涉及保護區劃設理由是否已消失、是否符合行政院核示私立學校籌設四項條件、教育主管機關是否同意變更，以及變更回饋事項等，請市府補充相關說明及修正計畫內容後，逕提委員會議討論決定。</p> <p>二、後續如經同意變更，新計畫名稱建議修正為文教區(供私立康寧護校使用)。</p> <p>三、有關「且應維持原地形地貌」一節，係屬細部計畫內容，請市府本於職權自行核處。</p>

五、河濱產業生活圈

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明	出席委員初步建議意見
主河 1	新明國小	國小用地	住宅區	1.03	<p>一、依本府教育局 97 年 7 月 3 日北市教工字第 09735783900 號函辦理。</p> <p>二、本變更範圍依主管機關(本府教育局)確認無開闢需求，且為避免土地資源閒置未利用，經考量周邊毗鄰土地使用分區、地區需求及現況調整使用，變更為住宅區。</p>	<p>一、援引本市公共設施用地變更通案原則，公共設施用地變更為可建築土地應回饋 30% 土地，配置於變更範圍之東側，變更為交通廣場用地。</p> <p>二、後續由土地所有權人自行整合並自擬細部計畫，循都市計畫法定程序辦理。並俟土地所有權人擬定細部計畫循程序審議通過後，再併同公告主要計畫。</p>	<p>本案基於下列理由，建議納入全市公共設施用地通盤檢討案內辦理。</p> <p>一、查本部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施留地檢討變更作業原則」，而本案於 103 年 6 月 13 日始辦理公開展覽。</p> <p>二、本案回饋比例低於前開檢討變更作業原則規定。</p>
主河 2	基隆河麥南橋至大橋湖界處	行水區	河川區	85.79	<p>依經濟部水利處 88 年 8 月 17 日邀集相關單位研商獲致結論辦理：「依水利法公告之水道治理計畫用地範圍內土地位於都市計畫區內，原則上以劃定使用分區方式為之，其使用分區名稱統一以「河川區」名之。」</p>	依相關法令規定辦理。	<p>本案除請依司法院大法官會議釋字第 326 號解釋文及經濟部、內政部會銜函送之「河川區域排水系統流經都市計畫區劃分原則」，妥予認定劃為都</p>

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明	出席委員初步建議意見
							市計畫「河川區」或「河道用地」，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。
主河3 (新增提案)	潭美國小 (現址) (潭美段三小段 171地號等土地)	國小用地	機關用地 (供本府及相關單位 公務使用)	1.5103	一、依本府教育局104年8月4日北市教工字第10436739900號函辦理。 二、本變更範圍現況為潭美國小，且預訂於107年搬遷至新址，依主管機關(本府教育局)確認現有校地及校舍於搬遷後無使用需求，並經市府核可，為利市府相關單位及後續土地彈性使用，由原國小用地變更為機關用地(供本府及相關單位公務使用)。	依本市土地使用分區管制自治條例及都市計畫公共設施用地多目標使用辦法等相關法令規定辦理。	建議照案通過。

附表二：逕向本部陳情意見（臺北市政府 106 年 11 月 30 日府授都規字第 10609030800 號函）

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府回應意見	出席委員初步建議意見
1	<p>國泰建設股份有限公司 106 年 4 月 7 日陳情書陳情事項如下。</p> <p>一、陳情請求： 本公司所有臺北市內湖區碧湖段二小段 651、654 地號土地，都市計畫通盤檢討將由公園用地變更為保護區乙案，提出陳情意見，請查照。</p> <p>二、事實： 臺北市都市計畫委員會 106 年 2 月 22 日北市畫會一字第 10630168700 號函說明，內湖區都市計畫通盤檢討案依 106 年 2 月 10 日第 706 次委員會議審議通過，將旨揭地號由公園用地變更為保護區，將繼續報請內政部核定。</p> <p>三、理由： 1. 旨揭地號土地於民國 58 年劃設為公園用地，本公司自 68 年購置以來，善盡管理人之責，保持自然生態，等待政府徵收興闢為公園，以利市民休閒運動。 2. 因本公園坡度陡，實無法建築利用，依土地稅減免規則，目前為免地價稅，且未來徵收也免徵土地增值稅，但此次臺北市政府變更為保護區，未來有課徵地價稅與土地增值稅之可能，影響所有權人財產權甚鉅。</p>	<p>1. 查本陳情案件係針對本案變更計畫內容編號「主西 2」提出陳情意見。</p> <p>2. 查案址前經本府工務局公園處評估確定無開闢需要，囿於平均坡度陡峭、可及性低，經考量為維護坡地環境安全及落實生態環境保育，爰變更為生態保護區。</p> <p>3. 案經提送本市都市計畫委員會 106 年 2 月 10 日第 706 次委員會議審決(略以)「本案經歷次專案小組討論，將內湖第 53、60 及 63 號三處公園用地變更為生態保護區，本項位屬內湖 60 號公園，經檢討變更為生態保護區。有關陳情人提出變更為生態保護區影響稅賦減免，經財政局代表說明，農地於移轉時因有土地增值稅問題，才須申請農地農用證明；另保護區土地如符合土地稅法第 22 條課徵田賦之規定，且經現場會勘確認仍作農業用地使用者，即可歸屬免稅範疇；另產業局代表補充說明農作、保育、森林使用等皆屬於農用範圍；地政局代表說明，無論公園用地或保護區，公共設施保留地未作使用則免地價稅，保護區課稅也會先辦理現勘，若是作為農業、林業使用，也是免徵田賦。故本項陳情意見不予採納。陳情人如仍有疑義，後續可逕洽權管機關協助。」。另依行政院 76 年 8 月 20 日台 76 財字第 19365 號函釋，田賦自 76 年第 2 期起已停徵迄今。</p> <p>4. 經查本陳情案所陳事項，業經本市都委會充分討論在案，建議維持本府 106 年 3 月 20 日報部核定之變更計畫內容。</p>	<p>併變更計畫內容變更編號「主西 2」。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府回應意見	出席委員初步建議意見
	3. 倘若政府相關部門有進一步規劃或增進公共利益所必要，本公司自當配合，惟現階段變更並無實質效益，還望請貴委員會鑒察。		
2	<p>寬頻房訊股份有限公司 106 年 4 月 6 日陳情書陳情事項如下。</p> <p>一、主旨： 有關本公司所有臺北市內湖區碧湖段二小段 525-5 地號及康寧段二小段 202、203、204、205 地號公園用地變更為生態保護區，有損人民財產權及建議相關稅賦之減免。</p> <p>二、說明： 依臺北市都市計畫委員會 706 次委員會決議 53、60、63 號公園用地為利生態保育仍變更為生態保護區。</p> <p>三、陳情事項： 1. 關於內湖都市計畫通盤檢討依都委會第 706 次會議決議變更公園用地為生態保護區，只考量生態保護，但未考量增加人民稅賦，有違憲法保障人民財產權之意旨，究變更為非公共設施保留地後依土地稅法第 39 條後段：「經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」，故土地</p>	<p>1. 查本陳情案件係針對本案變更計畫內容編號「主大 2」提出陳情意見。</p> <p>2. 查案址前經本府工務局公園處評估確定無開闢需要，囿於平均坡度陡峭、可及性低，經考量為維護坡地環境安全及落實生態環境保育，爰變更為生態保護區。</p> <p>3. 案經提送本市都市計畫委員會 106 年 2 月 10 日第 706 次委員會議審決(略以)「本案經歷次專案小組討論，將內湖第 53、60 及 63 號三處公園用地變更為生態保護區，本項位屬內湖 60 號公園，經檢討變更為生態保護區。有關陳情人提出變更為生態保護區影響稅賦減免，經財政局代表說明，農地於移轉時因有土地增值稅問題，才須申請農地農用證明；另保護區土地如符合土地稅法第 22 條課徵田賦之規定，且經現場會勘確認仍作農業用地使用者，即可歸屬免稅範疇；另產業局代表補充說明農作、保育、森林使用等皆屬於農用範圍；地政局代表說明，無論公園用地或保護區，公共設施保留地未作使用則免地價稅，保護區課稅也會先辦理現勘，若是作為農業、林業使用，也是免徵田賦。故本項陳情意見不予採納。陳情人如仍有疑義，後續可逕洽權管機關協助。」。另依行政院 76 年 8 月 20 日台 76 財字第 19365 號函釋，田賦自 76 年第 2 期起已停徵迄今。</p> <p>4. 經查本陳情案所陳事項，業經本市都委會充分討論在案，建議維持本府 106 年 3 月 20 日報部核定之變更計畫</p>	併變更計畫內容變更編號「主大 2」。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府回應意見	出席委員初步建議意見
	<p>已於 63 年劃設為公共設施保留地至今共 43 年，公現已大幅調整，若變更保護區非但土地無法高度利用，且調查此區市場交易價格約 2 萬至 3 萬，總價約 300 多萬，而需繳納之土地增值稅達 900 多萬，已超出了買賣價格 2 倍多，因信賴政府劃為公共設施保留地之公園用地，內湖都市計畫也檢討多年，至今台北市公燈管理處才確認無法開闢；才還地於民，在期待多年的徵收落空，現又決議為公態保護區，而影響人民既有之權益，使之遭受不可預見之損害。</p> <p>2. 依 706 次都市計畫委員會之結論，經相關權管機關也說明免地價稅及土地增值稅需經現場會勘確認作農業使用，惟劃設公園用地已達 43 年之久，現況已是自然生成之草木，是否得認可為農用範圍？於此相關權管機關應對現況予以明確回覆，並於計畫書載明及應於變更確定之日起計算漲價總數額，免於日後有所爭議，亦讓人民免於擔憂財產之損害。</p> <p>3. 綜上，若造成人民之負擔與損害，將依憲法保障人民財產權及信賴保</p>	<p>內容。</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府回應意見	出席委員初步建議意見
	護原則，提請行政救濟。		
3	<p>徐彬君 106 年 7 月 4 日陳情書陳情事項如下。</p> <p>一、主旨： 有關本人位於台北市內湖區潭美段一小段 116 地號等二筆土地臨接高速公路邊，面臨細部計畫 15 公尺寬計畫道路，經臺北市政府認定無法建築疑義一案，經陳情內湖通盤檢討，台北市都市計畫委員會反覆討論仍不予處理維持原狀，使本人權利受損，因而再次陳情貴單位，請詳查「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」本案陳情人徐彬(河濱 14)乙案，詳如說明，敬請鑑核。</p> <p>二、說明： 1. 本基地位於「變更臺北市內湖區蘆洲里附近工業區細部計畫案」，屬本次「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」。 2. 本案經與高公局協調，高公局示高速公路已開闢完成，安康路與安康路以南之土地皆無使用需求；台北市政府仍以目前安康路已足供通行為由，認定安康路與安康路以南之土地無須變更為道路用地仍維持高</p>	<p>1. 查「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」暨「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」有關本陳情案件(人陳編號河濱 14)，前經提本市都市計畫委員會 106 年 2 月 10 日第 706 次委員會議審決(略以)「考量本案尚涉及交通部臺灣區國道高速公路局確認該護坡用地是否仍有使用需求，以及是否已依徵收計畫使用應再予釐清，故本變更案暫維持原計畫，不予變更。後續如經相關單位協調後獲具共識，可於主要計畫審議過程中逕向內政部提出修正方案。」，先予敘明。</p> <p>2. 案經本府都市發展局 106 年 4 月 21 日邀集相關單位召開研商會議決議摘略如下： (1) 本案高公局表示安康路南側高速公路用地已無使用需求，故召開會議討論後續可行變更方案。 (2) 惟因交通局及新工處表示安康路既有道路已有通行功能，且東側已做護坡部分因土丘地形陡峭開闢困難度很高，無法完全開闢為道路，故即便變更為道路用地對於當地交通並無實質助益。 (3) 高公局亦表示安康路南側高速公路用地須採有償撥用，初步估計費用高達 9 千多萬。 (4) 因此整體考量市府財政及當地交通現況，建議仍維持現狀為高速公路用地，不予變更。</p> <p>3. 另有關陳情人建議安康路以南之土地變更為工業區用地一節，查本局是日會議已草擬相關變更方案(包括變更為道路用地及科技工業區)提會討論，並經相關單位討論確定同意維持原都市計畫，不予變更。</p>	建議依臺北市政府回應意見辦理。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府回應意見	出席委員初步建議意見
	<p>速公路用地，至本案仍面臨鄰接計畫道路不足而無法依建築相關法令開發。</p> <p>3. 綜上所述，高公局既已無使用需求，臺北市政府又認定無道路變更之必要，在此陳請安康路以南之土地變更為工業區用地(科工 B)，變更後可由私人承購，與本人土地合併後以鄰接現有道路安康路指定建築線，讓本案可以進行開發，懇請惠予協助變更是盼。</p>	<p>4. 綜上，本陳情案所陳事項，業經高公局及本府相關單位充分討論，建議不予變更。</p>	
4	<p>中華電信股份有限公司 106 年 10 月 23 日信管產字第 1060000637 號函陳情事項如下。</p> <p>一、主旨： 本公司為興建電信機房所需，請貴部惠予同意臺北市內湖區舊宗段 55 地號土地，納入「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」，由現行電信用地變更為電信專用區，請查照。</p> <p>二、說明： 1. 依據臺北市政府都市發展局 106 年 9 月 30 日北市都規字第 10638582200 號函辦理。 2. 本公司原屬交通部國營事業，依 92 年 1 月 15 日修訂之「公營事業移轉民營條例」於 94 年 8 月 12 日完成民營化。民營化後本公司仍持續</p>	<p>1. 查本陳情案址係屬「電信用地」，係於本府 81 年 5 月 19 日府工都字第 81030112 號公告「配合基隆河(中山橋至成美橋段)整治計畫擬(修)訂主要計畫案」內變更為「機關用地(公共設施用地)」，後於本府 83 年 6 月 1 日府都二字第 83027894 號公告「擬訂基隆河(中山橋至成美橋段)附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」內指定該機關用地使用項目(供電信機房使用)。</p> <p>2. 再查本府前於 97 年 11 月 19 日公告公開展覽「臺北市中華電信股份有限公司 32 處基地都市計畫通盤檢討(主要計畫暨細部計畫)案」，歷經本市都市計畫委員會 2 次大會及 4 次專案小組會議審查，惟因案涉變更回饋事宜，本府與中華電信未達成共識，為免延宕本案審議程序，本府爰於 104 年 9 月 2 日函告都委會撤案，並經提該會 104 年 9 月 17 日第 675 次委員會議報告同意在案。</p> <p>3. 其中本府就中華電信變更案之回饋原則及內容，業經本市都市計畫委員會</p>	<p>一、本案除未來開發行為如屬電信用地允許使用者，免予回饋外，其餘建議依臺北市政府回應意見辦理。</p> <p>二、本案因涉及變更回饋，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府回應意見	出席委員初步建議意見
	<p>專注電信事業之經營，並積極投資網路及機房建設，全力配合國家關鍵基礎建設及各縣市電信建設所需。</p> <p>3. 為使民營化後本公司所有土地，符合土地使用管制規定，貴部前於92年4月3日召開「研商中華電信股份有限公司所送『電信專用區使用項目草案』及該公司所有電信、機關用地變更為『電信專用區』事宜」會議之結論(三)：「請中華電信股份有限公司就其所有電信用地或機關用地基地規模及區位予以清查彙整，並循都市計畫通盤檢討規定程序辦理，必要時得依都市計畫法第27條第一項第三款及第四款規定迅行變更，以利時效。」。</p> <p>4. 查旨揭本公司所有空地面積4,298.97平方公尺，為86年間臺北市政府辦竣區段徵收作業後，於87年2月以電信用地讓售本公司。為因應內湖地區及內湖科技園區電信業務大量成長所需，本公司亟需於本基地興建電信機房。惟本公司已民營化，無法以電信用地申請建築執照，爰請貴部惠予同意旨揭土地變更為電信專用區，以增進臺北市</p>	<p>102年4月25日第644次委員會議決議在案。</p> <p>4. 另查案址於前揭通盤檢討案內之變更方案，主要計畫變更「機關用地」為「工業區」、細部計畫擬定為「科技工業區(C區)」(詳附件四)，考量「科技工業區(C區)」亦得附條件作「第12組：公用事業設施(八)電信機房」使用，基於本府立場一致性原則，建議本陳情案件納入「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」內檢討辦理，並循本市都委會審決變更及回饋方案，主要計畫變更為「工業區」，並回饋土地面積之16%。</p> <p>5. 本陳情案件之處理方式，擬先提請貴會討論確定後，本府再配合修正相關都市計畫書、圖。</p>	<p>持原計畫。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府回應意見	出席委員初步建議意見
	電信基礎建設。		

附件：內政部都委會專案小組 106.5.4 聽取臺北市政府簡報「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」第 1 次會議出席委員初步建議意見回應綜理表（臺北市政府 106 年 11 月 30 日府授都規字第 10609030800 號函）

106 年 5 月 4 日部都委會專案小組第 1 次聽取簡報會議出席委員初步建議意見	臺北市政府回應及處理情形
<p>本案建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並請該府依照修正，檢送修正計畫書 10 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再召開專案小組會議。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 遵照辦理 2. 本案計畫書業依部都委會專案小組第一次聽取簡報會議建議意見予以修正，並於 106 年 9 月 28 日提報修正後計畫書，提請貴會討論。
<p>（一）綜合性意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 全臺北市計畫人口、現況人口及國發會未來預估之臺北市人口，各項人口數是否有所差距，應如何因應處理，請市府補充相關說明。另外，全市計畫人口與內湖區發展之關聯性等，請補充說明。 2. 本案計畫人口（約 34 萬 6 千人）與現況人口（約 28 萬 8 千人）仍有差距，本計畫區如何引進人口或適當調降計畫人口，請補充相關論述及說明，以作為檢討規劃各類公共設施用地之重要參據，並請納入計畫書敘明。 	<p>（一）綜合性意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查國發會 105 年「中華民國人口推估」有關未來人口資料顯示，本市至 130 年戶籍人口約 257 萬，設籍及常住未設籍約 309 萬，其中內湖區戶籍人口 27.4 萬，設籍及常住未設籍 33.2 萬；另依本府民政局相關統計資料推估，本市未來人口因社會增加、就學就業等吸引力因素，人口將會繼續成長，淨遷移人數為正值，至 130 年全市戶籍人口數達 279 萬人，設籍及常住未設籍 336 萬人，其中內湖區戶籍人口數 29.8 萬，設籍及常住未設籍 36 萬，均高於國發會預估人口數。 另一方面，本區作為全市科技產業整體發展核心地區，為提供計畫區內實際居住、活動之人口需求，及相應之公共設施服務水準，並顧及實際居住卻非設籍於計畫範圍內之人口，本市都市計畫人口應考量戶籍人口及未設籍之常住人口，故本次通盤檢討案應以定居人口之最大需求為考量。 2. 本案前經市都委會 106 年 2 月 10 日第 706 次委員會審決完竣，並於 106 年 3 月 20 日函報內政部。查本案計畫人口原依據未來住宅區、商業區等可供居住使用分區之樓地板面積（含推估獎勵容積），估算目標年 125 年

106年5月4日部都委會專案小組第1次聽取簡報會議出席委員初步建議意見	臺北市政府回應及處理情形
	<p>計畫人口為 34 萬 6 千人；惟案經提部都委會專案小組第一次聽取簡報會議，依該會建議意見就本市計畫人口、現況人口及國發會未來預估之人口相關資料進行檢討。故為因應未來人口活動需求，本案除考量本區設籍人口外，並兼顧全市整體社會經濟活動，以及都市人口移動、遷徙、居住之活動特性，以反映本區實際都市活動現況及新增居住人口(包含如產業發展新增就業機會、公共住宅、都市更新分回、本府委建等計畫設施)。因此，本次修正計畫內容納入實際居住卻非設籍於計畫範圍內之人口。</p> <p>3. 綜上，105 年本區現況戶籍人口數約 28 萬人，經綜合評估國發會、本府民政局人口推估資料，本區常住未設籍人口約 34.7 萬，業已超出 106 年 3 月 20 日報部版之計畫書估算之計畫人口數；故本次計畫人口修正內容，依上開國發會、本府民政局資料，並配合本區其他人口增幅因素(如內科 2.0 計畫至少新增 2,000 至 3,000 人就業人口、本市公共住宅計畫提供本區戶數總量約 1,235 戶(約 2,717 人)等)，以及本市鼓勵在地就業、在地居住之政策進行檢討，故修正計畫目標年 130 年計畫人口約為 36 萬人，業已納入計畫書載明(詳第捌章)。</p>
<p>3. 有關「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 5、6 條規定項目(如自然生態環境、都市災害、人口、建築、公共設施容受力、交通運輸等)，請於計畫書分章節逐項說明其詳細內容，據以研擬發展課題與對策，讓計畫書較具完整性。</p>	<p>本通盤檢討案業依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 5、6 條規定項目進行檢討，並納入計畫書中載明，據以研擬發展課題及對策，詳計畫書第參章、第陸章。</p>
<p>4. 有關韌性城市與海綿城市之規劃理念，以及因應內湖區目前面臨交通擁塞而提出之交通改善計畫，如何具體落實於都市計畫，請補充敘明。</p>	<p>本案韌性城市與海綿城市之規劃理念，業依本案發展課題與對策研擬內容配合修正，請詳計畫書第伍章、第陸章、第柒章，並於細部計畫配合辦理相關管制事</p>

106年5月4日部都委會專案小組第1次聽取簡報會議出席委員初步建議意見	臺北市政府回應及處理情形
	<p>項，以維護地區發展資源，形塑優良居住環境。</p> <p>另有關目前現有大眾運輸系統之服務瓶頸，將以本市重大建設計畫為引導方針，使本區朝大眾運輸導向之都市發展模式，以及為未來南北向軌道運輸系統預留路線及場站空間，以改善地區交通環境，並業已納入本案發展課題與對策研擬內容補充說明，詳計畫書頁 52-55、68。</p>
<p>5. 本計畫區內各類土地使用分區及公共設施用地之開發率、各類公共設施用地之服務水準，以及公園、體育場所、綠地、廣場與兒童遊樂場等 5 項公共設施用地是否符合都市計畫法第 45 條規定比例等，請補充說明。公共設施用地如有不足，請研提具體改善措施。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次通盤檢討案業依都市計畫定期通盤檢討實施辦法相關規定檢核各項土地使用分區檢討，詳計畫書頁 81-88。 2. 另本計畫區因都市發展用地有限，境內保護區占行政區域總面積比率高達 50% 以上，於通盤檢討前公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場面積約占 9.38%，其餘公共設施用地占比 16% 以上，經檢討後本計畫區尚需考量因天然地形限制之環境先天條件，且於部分連結保護區、具潛在開發風險之大型公園變更為生態保護區之維護坡地安全檢討情形，詳計畫書 68-69(課題五、七)。 3. 至有關公共設施如有不足改善措施，本計畫區內倘屬長期無開闢需求之公共設施保留地，經檢討無使用需求者，得配合市府政策列為「市政建設儲備用地」或民眾陳情妥予檢討變更，以維持土地使用彈性，詳計畫書頁 69(課題七)、79(土地使用檢討原則)。 4. 本計畫區內都市發展用地未達計畫總面積 50%，不同於本市其他行政區域居住商業發展型態，考量公共設施用地檢討方式應以本區整體發展定位、地區條件、計畫人口檢討等特殊情形之適用，爰以上開特殊情形，提請貴會討論。
<p>6. 本案土地使用檢討原則請配合變更計畫內容，做適當之修正。</p>	<p>遵照辦理，依本案計畫書業依部都委會專案小組第一次聽取簡報會議意見配合變更</p>

106年5月4日部都委會專案小組第1次聽取簡報會議出席委員初步建議意見	臺北市政府回應及處理情形
	計畫內容修正，詳計畫書頁78-79： 1. 新增保護區檢討原則7(配合全市性保護區處理原則)。 2. 配合司法院大法官會議釋字第326號解釋文及經濟部、內政部會銜函送之「河川區及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃訂原則」修正其他使用分區檢討原則。
7. 本案請就「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定(詳附件)，依附件檢核表格式說明其處理情形，相關內容如尚未納入計畫書敘明者，請補充敘明。	遵照辦理，有關「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢核表及處理情形，業依部都委會專案小組第一次聽取簡報會議建議意見填列及說明，相關內容已併同納入計畫書載明及補充。
8. 計畫書所附臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表，非都市計畫書必要文件，請予以刪除。	遵照辦理，本案計畫書業依部都委會專案小組第一次聽取簡報會議建議意見刪除市都委會公民或團體所提意見綜理表。
9. 本通盤檢討範圍內之私立學校用地，新計畫名稱是否統一修正為文教區(供私立○○學校使用)，請市府再斟酌考量。	查本計畫區內私立學校用地計有4所(私立文德女中、私立西湖工商、私立德明財經科技大學)，均於80年4月30日府工二字第80021521號「變更臺北市私立各級學校用地(通盤檢討)案」於都市計畫標明為私立學校用地，另私立康寧護校亦於79年11月1日府工二字第79062359號「變更內湖區康寧護校北側附近住宅區為私立康寧護校用地及醫療專用區主要計畫案」申請標明為私校用地在案，爰本次通盤檢討範圍內私立學校用地，經檢討後尚無須修正分區名稱為文教區。
(二) 變更計畫內容：案經臺北市政府重新修正變更理由後，以106年4月27日府授都規字第10632837300號函送變更計畫內容，詳附表一。	本案業依部都委會專案小組第一次聽取簡報會議建議意見及內政部營建署106年10月6日營署都字第1061017153號函重新檢核修正相關內容，請詳變更計畫內容附表及計畫書第拾章。
(三) 逕向本部陳情意見：詳附表二，下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理，本案公民或團體逕向內政部陳情意見迄今共計有4件，詳回應綜理表，提請貴會討論。
(四) 後續辦理事項： 1. 本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間	1. 敬悉。後續將俟全案提經貴部都委會審決確定後、報請貴部核定前，就超出原公開展覽範圍者，依都市計畫法第19條規定，辦理重新公開展覽後，再視重新公展期間人民陳情情

106年5月4日部都委會專案小組第1次聽取簡報會議出席委員初步建議意見	臺北市府回應及處理情形
<p>無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p> <p>2. 本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。</p>	<p>形，辦理報部核定作業。</p> <p>2. 遵照辦理。後續將視實際辦理情形或必要性，分階段報請貴部辦理核定事宜。</p>
<p>(五) 環境影響評估：</p> <p>1. 開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及行政院環保署依環評法第5條第1項第11款公告規定予以認定。</p> <p>2. 應實施環境影響評估之開發行為，其環境影響評估審查主管機關，依環評法施行細則第12條附表一之分工認定。</p> <p>3. 私立康寧護校用地北側部分保護區面積1.67公頃，擬納入康寧大學合併設立台北分部，是否符合上開認定標準第23條應實施環境影響評估規定？應釐清說明。</p> <p>4. 因目前尚屬都市計畫通盤檢討程序，尚無法據以判認應否實施環評，後續俟開發單位有確切開發行為內容時，再依前述規定，檢附認定標準所列相關區為證明文件，送環評主管機關判認。</p>	<p>有關康寧護校變更案(主東7)涉及環境影響評估一節，經本府環境保護局以106年5月24日北市環綜字第10632622400號函提供意見如下，本府並以106年5月31日北市都規字第10634658800號函請該校遵照辦理：</p> <p>1. 本次通盤檢討私立康寧護校變更案(主東7)，應依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下稱認定標準)及相關規定辦理。</p> <p>2. 依現行「認定標準」第23條第1項第1款第6目、第8目及第39條規定，若康寧大學自99年3月2日起位於山坡地累積開發面積未達5公頃，或自84年10月18日起累積開發面積未達5公頃，則無需實施環境影響評估。</p> <p>3. 至該變更案是否應實施環境影響評估，後續倘經內政部都委會同意變更現有校地北側2.9公頃保護區土地，納入康寧大學合併設立台北分部，於康寧大學向目的事業主關機關申請開發許可時，應依上開「認定標準」及相關規定辦理，檢具申請開發內容與相關區位證明文件，送本府環保局判定。</p> <p>綜上，考量該變更案目前尚屬都市計畫檢討變更階段，本府亦將貴會決議事項及本府環境保護局意見函轉該校知悉並於未來開發時遵照辦理，擬續提貴會審議。</p>

附件：都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表（臺北市政府 106 年 9 月 28 日府都規字第 10637384700 號函）

現行條文	臺北市政府處理情形
<p>第五條 都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款：</p> <p>一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。</p> <p>二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。</p> <p>三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。</p> <p>四、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</p> <p>五、公共設施容受力。</p> <p>六、交通運輸。</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</p>	<p>1. 現況基本調查及分析資料部分，請詳計畫書： (1)詳 P. 18-20 (2)詳 P. 50、90-97 (3)詳 P. 21-24 (4)詳 P. 24-27 (5)詳 P. 34-45 (6)詳 P. 27-34</p> <p>2. 另發展課題、對策及願景，請詳計畫書 P. 65-P77。</p>
<p>第六條 都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。</p>	<p>請詳計畫書 P. 67-79、P. 83-86、87-97，；另於細部計畫中研擬山限區範圍調整計畫，以落實山坡地安全管理。</p>
<p>第七條 辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略：</p> <p>一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫。</p> <p>二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。</p> <p>三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。</p> <p>四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。</p> <p>五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。</p>	<p>生態都市發展策略之項目，請詳計畫書內容：</p> <p>1. 詳 P. 98-99 2. 詳 P. 62-64、71-75 3. 詳 P. 100 4. 詳 P. 88-89、100 5. 詳 P. 51-60</p>
<p>第八條 辦理細部計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市規劃原則：</p> <p>一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。</p> <p>二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。</p> <p>三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。</p> <p>四、地區風貌發展及管制原則。</p> <p>五、地區人行步道及自行車道之建置原則。</p>	<p>細部計畫配合辦理。</p>

現行條文	臺北市政府處理情形
<p>第九條 都市計畫通盤檢討時，下列地區應辦理都市設計，納入細部計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、新市鎮。 二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。 三、舊市區更新地區。 四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。 五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景觀道路二側一公里範圍內之地區。 六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。 <p>都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。 二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。 三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。 四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。 五、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項。 六、環境保護設施及資源再利用設施配置事項。 七、景觀計畫。 八、防災、救災空間及設施配置事項。 九、管理維護計畫。 	<p>細部計畫配合辦理。</p>
<p>第十條 非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比。前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 查本次通盤檢討案內，僅康寧護校變更案（主東7）屬非都市發展用地變更為都市發展用地。 2. 另查該變更案係為配合未來與康寧大學合併設校設立臺北分部時，符合教育部所訂面積規範辦理變更作業，且計畫書業敘明未來該等土地不得作為建築開發使用，亦不得計入建蔽率、容積率，且應維持原

現行條文	臺北市政府處理情形
	<p>始地形地貌。</p> <p>3. 綜上，考量該案變更為學校用地面積占變更範圍面積比例大於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比，且係為滿足教育部 106 年 1 月 6 日訂頒之「專科以上學校及其分校分部專科部技術型高級中等學校部設立變更停辦辦法」之面積規範而不具實質開發效益，並經教育部認定確有變更必要，故符合左列條文規範意旨。</p>
<p>第十一條 都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。</p>	<p>細部計畫配合辦理。</p>
<p>第十二條 都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。</p>	<p>1. 都市更新綱要指導原則請詳計畫書 P. 100。</p> <p>2. 另考量都市更新係屬細部計畫層級，後續將於細部計畫配合研擬都市更新地區劃定原則，並擬定相關都市更新發展策略計畫。</p>
<p>第十七條 遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理：</p> <p>一、兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。</p> <p>二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最</p>	<p>有關遊憩設施用地檢討，請詳計畫書內容：</p> <p>1. 兒童遊樂場得以同性質之公園、綠地、廣場、體</p>

現行條文	臺北市政府處理情形
<p>少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。</p> <p>三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。</p> <p>通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>育場所及學校空間替代，經檢討無劃設兒童遊樂場之需求。</p> <p>2. 公園用地檢討詳計畫書 P.84-86。</p> <p>3. 體育場用地經檢討後毋須變更。</p> <p>查本次通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地面積占計畫總面積約 8.39%，惟本計畫範圍內非都市發展用地規模占總面積約 55%，屬左列所稱情形特殊者，經檢視扣除非都市發展用地後，遊憩設施用地占都市發展用地已達 18%。故有關該特殊情形，提請貴會討論。</p>
<p>第十八條 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。</p>	<p>1. 查本次通盤檢討案內，僅新明國小變更案(主河1)變更面積為 1.03 公頃，屬左列變更土地規模達一公頃以上之地區。</p> <p>2. 該變更案係為促進閒置土地再利用，解編長期無開闢需求之公共設施用地。</p> <p>3. 本案主要計畫書規範該變更案應以整體開發方式興闢，後續由土</p>

現行條文	臺北市政府處理情形
	<p>地所有權人自行整合並自擬細部計畫，循都市計畫法定程序完成細部計畫擬定作業後併同公告主要計畫，並應依公共設施用地變更為建築土地之處理原則回饋30%之交通廣場用地，集中配置於基地東側，符合左列條文規定，詳計畫書P.119。</p>
<p>第十九條 學校用地之檢討依下列規定辦理：</p> <p>一、國民中小學：</p> <p>(一) 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。</p> <p>(二) 檢討原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 2. 已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 3. 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 <p>(三) 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。</p> <p>二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。</p>	<p>有關學校用地檢討，請詳計畫書內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 國民中小學部分，除新明國小變更案(主河1)係依毗鄰土地使用需求及現況使用檢討外，潭美國小變更案(主河3)則因遷校，故依左列(二)檢討原則：2. 以彌補其他公共設施用地之不足為原則變更，詳計畫書P.79、P.117、119。 2. 高級中學及高級職校用地經檢討後無變更需求。
<p>第二十條 機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。</p>	<p>細部計畫配合辦理。</p>
<p>第二十一條 零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。</p>	<p>經檢討後無變更需求。</p>

現行條文	臺北市政府處理情形
<p>第二十二條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。</p> <p>前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。</p>	<p>經檢討後無變更需求，詳計畫書 P. 87。</p>
<p>第二十三條 公共汽車及長途客運場站除依第三十八條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。</p> <p>遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。</p>	<p>經檢討後無變更需求。</p>
<p>第二十四條 道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。</p> <p>綠地按自然地形或其設置目的、其他公共設施用地按實際需要檢討之。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 查本次通盤檢討案內，僅空軍司令部變更案(主區1)內配合出入通行必要變更公園用地為道路用地。 2. 其餘部分經檢討後無變更需求。
<p>第二十五條 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次通盤檢討業針對未取得之公共設施用地全面清查檢討，包括為落實生態環境保育，變更3處大型山區公園用地為生態保護區(主西2、主大2、主東4)，及為促進土地利用，變更國小用

現行條文	臺北市政府處理情形
	<p>地為住宅區(主河1)。</p> <p>2. 詳計畫書 P. 68-69、72。</p>
<p>第二十六條 公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。</p>	<p>經檢討無左列情形。</p>
<p>第二十七條 污水處理廠用地或垃圾處理場(廠)用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。</p>	<p>經檢討後無變更需求。</p>
<p>第二十八條 整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。 計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。</p>	<p>1. 查本次通盤檢討案內，僅新明國小變更案(主河1)屬整體開發地區，將俟土地所有權人整合完竣並自擬細部計畫時，依左列規定檢視其計畫道路及街廓配置之合理性。</p> <p>2. 經檢討後既成道路尚無變更需求，另有關現有巷道存廢一節，皆依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」規定辦理。</p>
<p>第二十九條 已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。</p>	<p>經檢討本計畫區內民營化公用事業機構將視各該事業機構需求及相關進度規劃，另案妥予處理。</p>
<p>第三十條 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。 原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更新用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區</p>	<p>本計畫住宅區檢討原則詳計畫書 P. 78、81</p>

現行條文	臺北市政府處理情形
<p>者，不得違反第三十一條之規定。</p>	
<p>第三十一條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定：</p> <p>一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：</p> <p>(一) 三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。</p> <p>(二) 逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。</p> <p>(三) 逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。</p> <p>(四) 逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。</p> <p>(五) 逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。</p> <p>(六) 逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。</p> <p>二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p> <p>(一) 區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。</p> <p>(二) 次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。</p> <p>(三) 都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。</p> <p>前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。</p> <p>原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更改用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。</p>	<p>本計畫商業區係以地區型及鄰里型發展為主，故本次通盤原則不主動檢討變更增加商業區，惟為維持土地使用彈性及未來具潛力商業發展地區之需求，參酌開發許可精神，增列商特區變更檢討原則暨處理方式，詳計畫書 P.67、71-72、81-82、123。</p>

現行條文	臺北市府處理情形
<p>第三十二條 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之：</p> <p>一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。</p> <p>二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。</p> <p>三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更改用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。</p>	<p>本計畫工業區檢討原則詳計畫書 P.66、71-78、83。另於細部計畫配合辦理檢討工業細分區。</p>
<p>第三十三條 大眾捷運及鐵路之場站、國道客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書規定。</p>	<p>本計畫增列商特區變更檢討原則暨處理方式之申請基地納入大眾運輸場站半徑 300 公尺範圍地區檢討，就其變更後之商特區回饋措施，業已納入計畫書規定准照本府 84 年及 94 年全市商業區通盤檢討相關規定，詳計畫書 P.123</p>
<p>第三十四條 都市計畫經通盤檢討後仍無法依第二十二條規定留設足夠停車場空間者，應於計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。</p>	<p>本次通盤檢討案內無左列增設情形。</p>
<p>第三十五條 都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。</p>	<p>細部計畫配合辦理。</p>
<p>第三十六條 農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。</p> <p>前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上、人口達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。</p>	<p>經檢討後無變更需求。</p>
<p>第三十八條 都市計畫通盤檢討時，應就施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、廢棄物回收清除處理業、高壓氣體儲存分裝業務、物流中心業、倉儲批發業、軟體工業、汽車客貨運業、殯葬服務業及其他特殊行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。</p>	<p>本計畫尚無相關業者提出開發計畫。</p>

現行條文	臺北市政府處理情形
<p>第四十條 都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。</p> <p>前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>經檢討後無變更需求。</p>
<p>第四十六條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。 二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。 三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。 	<p>本案都市計畫圖皆係依本市 99 年至 101 年完成重製之 TWD97 坐標地形圖繪製。</p>
<p>第四十七條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。</p>	<p>本案都市計畫圖皆係依本市 99 年至 101 年完成重製之 TWD97 坐標地形圖繪製。</p>
<p>第四十八條 都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。</p>	<p>經檢討後無調整必要。</p>