

臺北市都市計畫書

臺北市內湖區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
內編號「主區 4、主區 5、主區 6、主西 5、主東
8、主河 2 及主河 3」等 7 案

臺北市政府

中華民國 107 年 5 月 17 日字第 10734173600 號公告第 2 次公告公開展覽
（依內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 27 日第 919 次大會決議修正）

目錄

壹、緣起.....	1
貳、變更計畫內容.....	3
參、臺北市都市計畫委員會審議情形.....	14
肆、內政部都委會審議情形.....	47

圖目錄

圖 2-1 區政醫療生活圈變更位置示意圖(第 2 次公告公開展覽版). 5

圖 2-2 西湖生活圈變更位置示意圖(第 2 次公告公開展覽版)..... 7

圖 2-3 東湖生活圈變更位置示意圖(第 2 次公告公開展覽版)..... 9

圖 2-4 河濱產業生活圈變更位置示意圖(第 2 次公告公開展覽版) 13

表目錄

表 2-1 區政醫療中心生活圈主要計畫變更內容彙整表.....	3
表 2-2 西湖生活圈主要計畫變更內容彙整表.....	6
表 2-3 東湖生活圈主要計畫變更內容彙整表.....	8
表 2-4 河濱產業生活圈主要計畫變更內容彙整表.....	10

案 名：臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內編號「主區 4、主區 5、主區 6、主西 5、主東 8、主河 2 及主河 3」等 7 案

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、緣起

「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」係於 97 年 6 月 16 日辦理公開徵求意見，於 103 年 6 月 12 日公告公開展覽，並經本市都市計畫委員會審議，歷經 7 次專案小組會議，於 106 年 2 月 10 日經本市都市計畫委員會第 706 次會議審決修正通過。嗣以 106 年 3 月 20 日府都規字第 10631974700 號函報請內政部核定，經內政部都市計畫委員會 2 次專案小組審查，於 107 年 3 月 27 日提內政部都市計畫委員會第 919 次會議審決修正通過，依前開內政部都市計畫委員會決議(略以)：「……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。……」，

爰辦理案內編號「主區 4」、「主區 5」、「主區 6」、「主西 5」、「主東 7」、

「主河 2」及「主河 3」等 7 案重新辦理公開展覽事宜。

貳、變更計畫內容

一、區政醫療中心生活圈

表 2-1 區政醫療中心生活圈主要計畫變更內容彙整表

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明
主區 4	文德段三小段 420-3 地號	公園用地	機關用地	0.0044	<p>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 筆土地公園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>	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。
主區 5	舊宗段 57-1 地號等土地	機關用地	機關及社會福利設施用地	0.27	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	本案依原計畫規定使用強度為建蔽率 40%、容積率 200%。

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
					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，又為落實本府公共住宅政策，規劃設置公共住宅及社會福利設施，變更為機關及社會福利設施用地。	
主區 6	舊宗段 55 地號 土地	電信 用地	電信 專用區	0.4298	<p>一、依中華電信股份有限公司 106 年 10 月 23 日信管產字第 1060000637 號及 107 年 1 月 19 日信管產字第 1070000028 號函辦理。</p> <p>二、考量案址未來係為因應內湖地區及內湖科技園區電信業務大量成長所需，故亟需於該址興建電信機房，又考量大內科亦屬本市產業發展重點，爰變更為電信專用區，未來開發行為係屬電信用地允許使用者，免予回饋。</p>	本案後續開發依原電信用地用途僅供電信機房使用，另於細部計畫訂定使用管制規定，無涉回饋事宜。

備註：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。

2. 實際變更範圍請詳計畫圖所示。

3. 全案業經 107 年 3 月 27 日內政部都市計畫委員會第 919 次會議審定，本次僅就超出原公展範圍部分辦理重新公展。



圖 2-1 區政醫療生活圈變更位置示意圖(第 2 次公告公開展覽版)

二、西湖生活圈

表 2-2 西湖生活圈主要計畫變更內容彙整表

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明
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 用地	住宅區	保護區	0.20 (原公展 範圍)	一、依本府交通局 102 年 1 月 4 日 北市交規字第 10131700900 號函辦理。 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。	依臺北市土地使用 分區管制自治條例 保護區規定辦理。
				0.0025 (本次重 新公展 範圍)		

備註：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。

2. 實際變更範圍請詳計畫圖所示。

3. 全案業經 107 年 3 月 27 日內政部都市計畫委員會第 919 次會議審定，本次僅就超出原公展範圍部分辦理重新公展。



圖 2-2 西湖生活圈變更位置示意圖(第 2 次公告公開展覽版)

三、東湖生活圈

表 2-3 東湖生活圈主要計畫變更內容彙整表

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明
主東 8	康寧路三段 75 巷 137 號(本市內湖區東湖 8 小段 1 地號)	私立康寧護校用地	文教區(供私立康寧護校使用)	2.1	案址現供私立學校使用，土地權屬係私人土地，且非屬依都市計畫法第 48 條規定留待由各事業機構及目的事業主管機關取得之公共設施用地，故考量學校完整性及配合北側鄰接土地納入校地範圍變更情事(主東 7)，為求校地整體管理發展，宜統一分區名稱，變更為文教區。	依相關法令規定辦理，並另於細部計畫明定使用管制規範。

備註：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。

2. 實際變更範圍請詳計畫圖所示。

3. 全案業經 107 年 3 月 27 日內政部都市計畫委員會第 919 次會議審定，本次僅就超出原公展範圍部分辦理重新公展。



圖 2-3 東湖生活圈變更位置示意圖(第 2 次公告公開展覽版)

四、河濱產業生活圈

表 2-4 河濱產業生活圈主要計畫變更內容彙整表

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	其他相關規定及補充說明
主河2	基隆河麥帥橋至南湖大橋交界處	行水區 (原公展範圍)	河川區 (原公展範圍)	83.84 (原公展範圍)	<p>一、依本府工務局水利工程處106年8月10日北市工水河字第10634549800號函辦理。</p> <p>二、依經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函頒「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」地理形勢自然形成之河川流經都市計畫區者，統一劃定名稱為「河川區」；原非河道經</p>	依相關法令規定辦理。
		行水區 (本次重新公展範圍)	河川區 (本次重新公展範圍)	0.2323 (本次重新公展範圍)		
		河道用地 (本次重新公展範圍)		1.7156 (本次重新公展範圍)		

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
		堤防用地 (本次重新公展範圍)		19.71 (本次重新公展範圍)	都市計畫設置成為河道之公共設施用地劃定為「河道用地」。至於都市計畫「河川區」範圍境界線認定原則，應依本署93年1月13日經水字第09302600470號函釋以「河川區域」為其範圍辦理。	
主河3	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	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。

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
					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)。	

備註：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。

2. 實際變更範圍請詳計畫圖所示。

3. 全案業經 107 年 3 月 27 日內政部都市計畫委員會第 919 次會議審定，本次僅就超出原
公展範圍部分辦理重新公展。

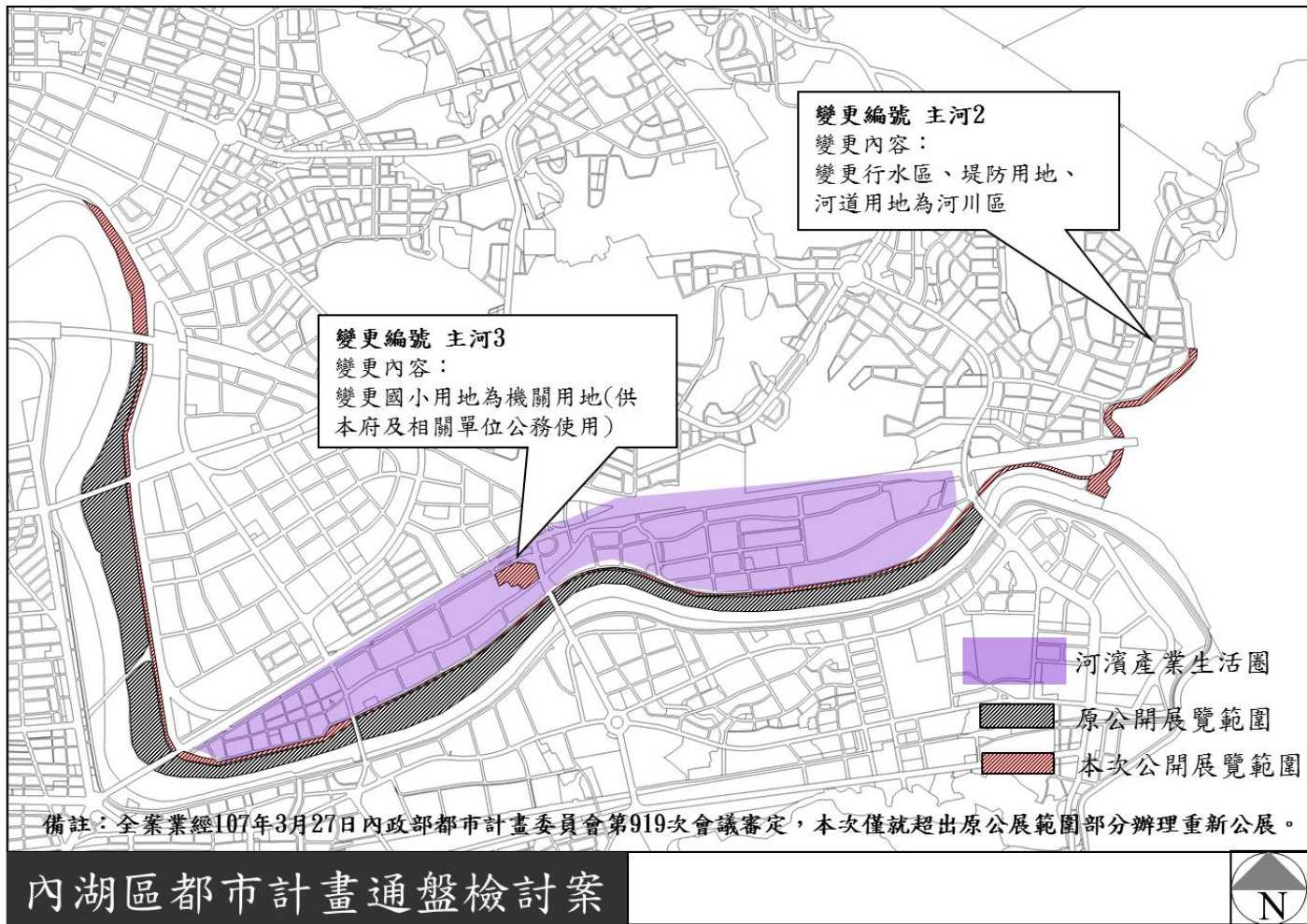


圖 2-4 河濱產業生活圈變更位置示意圖(第 2 次公告公開展覽版)

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 103 年 7 月 24 日第 661 次委員會議，決議如下：

本案組成專案小組，專案小組召集人請陳委員武正擔任，小組成員經徵詢委員參與意願計有劉委員小蘭、張委員桂林、黃委員書禮、黃委員台生、李委員永展、羅委員孝賢、陳委員春銅、王委員聲威等 8 位委員。

二、 本案提經臺北市都市計畫委員會 104 年 3 月 5 日第 668 次委員會議，決議如下：

關於召集人已卸任之案件，包括「北市中華電信 32 案基地都市計畫通盤檢討（主要計畫及細部計畫）案」，以及「內湖區都市計畫通盤檢討案（主要計畫及細部計畫）」，由主任委員擔任召集人；專案小組成員，除原小組委員外，請本會另循程序簽報指派相關業務機關及專家委員參與，同時由主任委員指定府內委員擔任第 2 召集人。

三、 103 年 10 月 15 日第 1 次專案小組簡報會議。

四、 104 年 4 月 21 日第 2 次專案小組簡報會議審查結論：

- （一）計畫案內慈濟基金會原申請於大湖公園北側之國際志工中心等用地計畫，把原「保護區」變更為「社會福利特定專用區」一案，依市府說明因慈濟基金會已於 104 年 3 月 27 日致函表示，願配合市府保護區相關政策，停止本項變更需求申請，市府爰建議維持原保護區，不予變更。專案小組委員同意配合慈濟基金會之意願，並參採市府建議取消大湖公園北側「保護區」變更為「社會福利特定專用區」之變更內容，後續會議不再討論，亦不須再通知該

議題之陳情人到場，惟請都委會發函通知該議題陳情人。

(二) 後續專案小組審議分 2 個階段；第 1 階段請市府都市發展局以主動前瞻的規劃，就居住人口密度，聯外交通系統、捷運 TOD、智慧行政區、藍綠帶生態系統、產業發展等面向，提出內湖區整體發展願景計畫，並先至當地進行溝通後，提專案小組就整個行政區的結構性議題進行討論確定後，再進行第 2 階段計畫變更內容的討論；第 2 階段除原公開展覽計畫的變更內容(本次簡報的 8 大變更類型)外，市府相關單位亦應針對以下各議題共同研議，提出檢討方案，併提專案小組進行討論：

1. 針對保護區訂定更縝密的保護管制。
2. 建構保護區、公園等綠帶系統與河川等藍帶系統連結的生態行政區。
3. 對於內湖區區民關心的聯外交通問題，市府交通局將提出聯外交通系統整體規劃，以綠色運輸導向解決聯外交通問題；因應所需要都市計畫通檢之配合規劃，應同時提出來。
4. 配合大眾運輸導向發展(TOD)，捷運車站周邊土地使用要朝向更具公共性與公益性的使用，讓交通建設的利益由大眾共享。
5. 內湖重要的產業發展，包含內湖科技園區的擴充腹地，與發展未果的雲端產業園區及影視音產業區用地都應在本次通檢中一併檢討做妥適的使用；對於鄰近住宅區的嫌惡設施如大台北瓦斯公司的瓦斯儲存槽，亦應提出輔導轉型規劃。
6. 蘆洲里工業區連同內湖垃圾山一直是內湖區低度使用的土地，從產業成長原則及儲備用地的角度檢討該地區之使用，促使其與內湖科技園區共生共榮。

五、 105 年 3 月 25 日第一次專案小組會議審查結論：

- (一) 本案以行政區範圍進行都市計畫通盤檢討，應就主要計畫、細部計畫分別闡述通檢目的、方法及成果，預估各階段成果處理時程，並可思考依主要計畫、細部計畫層次，將議題分類、分階段審議及公告。
- (二) 行政區通檢應具有上位計畫的指導性，應就未來 10 年發展，以都市計畫引導土地使用及交通計畫，進行內湖區的成長管理，並就以下議題提出土地使用上的指導方針：

1. 土地使用與交通計畫整合

內湖有就業核心(working hub)、無商業服務核心，土地使用與交通計畫如何整合以降低通勤旅次，減少交通壅塞。

- (1) 內湖區目前都市計畫所劃定的 3 個商業中心區，一是捷運內湖站周邊，原來有內湖區唯一的百貨公司，現已改建為豪宅，二是內湖區政中心附近的商業核心，周邊卻圍繞區公所、消防局、郵局等機關以及辦公大樓與豪宅，人員下班後，辦公大樓又無夜間照明設計，以致無法呈現商業繁榮之景象，三是捷運東湖站附近商圈，亦多屬小型地區商業，與原都市計畫設想該商圈能提供當地足夠的商業機能，使居民不需再進到市中心購物的目的並未達成，因此，市府應透過本次通盤檢討提出解決方案來強化內湖商業核心購物與就業的功能，以提供在地之商業服務及內科產業支援性服務的需求。
- (2) 內湖科技園區 13.4 萬就業人口並無提供其青

年就業人口就近居住之公共出租住宅，此外，內湖區又無創造在地就業機會，內湖居住人口多外地就業，通勤旅次使內湖區尖峰時間出現交通壅塞現象。

2. 內科 2.0 再發展計畫：內湖科技園區如何有更多公共性支持其發展使其成效外溢，並與國際接軌，如都發局與產發局盤整六處閒置或低度利用公有土地釋出環保局汽車修復廠發展育成中心、影視音用地 BOT 案土地等。
3. 發展內湖區大眾運輸計畫：應優先進行南北向輕軌捷運的規劃，儘速完成連接內湖區至信義計畫區串聯 4 條捷運路線的輕軌計畫。另針對交通瓶頸點，如成美橋、成功橋，應提出改善計畫。
4. 文湖線捷運站節點其 TOD 公共性不足：如何以都市更新或容積獎勵等方法提高其公共性，並就都市更新地區(單元)重新審視是否符合內湖區發展與產業需要。

(三) 內湖區既有都市計畫與環境議題之解決：

1. 內湖科技園區現有都市土地使用管制方式之檢討。
2. 公共設施用地與現況需求之檢討與變更再利用，如潭美國小、金湖國中預定地、河濱高中預定地等。
3. 基於環境敏感的厚實化，對保護區的堅持與處理原則。
4. 蘆洲里工業區以及內湖焚化廠停役後的再利用計畫。

(四) 因應極端氣候的發生，以行政區通盤檢討計畫提高生態環境韌性需仰賴基礎資料的提供及整合，除通盤檢討主要計畫、細部計畫法定內容外，另於計畫中提出下列資料，包括活動人口(白天、夜間)、更精確的交通旅次分析(包括各時間點的各種旅次分析)、自然環境分析(包括坡地地質、

礦坑、極端氣候雨量增加之影響、土壤液化區、軟弱地層)等。

(五) 下次專案會議預計於一個月後召開，並就本次會議審查結論第一點、第二點提列相關議題進行討論。

六、 105年7月22日第二次專案小組會議審查結論：

(一) 綜合內湖區豐富的山水環境資源及已有相當規模之科技產業重鎮，內湖區未來發展應強調在地並面向國際，朝向韌性城市及智慧城市發展，並作為後續各生活圈檢討定位。

(二) 土地使用與交通計畫整合議題

1. 通盤檢討之規劃順序應先以環境承載量為規劃之基底、其次是於上配置適當之基盤設施(如交通建設等)，再來才是產業的發展、以及最高生活寧適性的目標。故有關本次回應之交通計畫、大眾運輸計畫與土地使用之整合、內科 2.0 再發展計畫等議題，請配合下次環境資源之基底資料再作補充說明。

2. 至捷運站節點之 TOD 公共性議題，請捷運局及都發局於後續進入生活圈討論時，詳細調查分析七處捷運場站全天旅次情況及周邊環境現況資料(包括平日與假日、白天與夜晚等不同情境)，並就各場站市民之生活情境，於 200 公尺或 250 公尺範圍內劃設適宜範圍，研擬都市更新計畫，透過誘導性的策略引導後續開發，並強調其公共性服務(如藉由提供公共住宅及托嬰等公共性服務，給予容積獎勵或租稅減免)。

(三) 本案後續審議方式：

1. 同意依市府本次所提建議，於下次(第三次)專案小組討論環境資源相關議題，並預計於第四、五次專案小組進入生活圈實質變更內容審議。

2. 下次要討論的環境與生態議題包括藍綠帶系統、地景規劃、山限區與保護區之檢討及保育等，除原專案小組委員外，加邀郭瓊瑩委員及王秀娟委員共同與會討論。
3. 後續討論生活圈時併邀請資訊局及地政局與會說明推動中之智慧城市、智慧社區以及於內湖示範點之推動情形。

七、 105年8月17日第三次專案小組會議審查結論：

- (一) 內湖區有別於市中心的行政區，在立基於其自然環境特性與區位條件下，本次都市計畫通盤檢討的目的，應特別著重於提升城市的智慧化及強化都市韌性。
- (二) 內湖區 51%的土地面積為保護區，尤其郊山邊陲處有許多天然林，具有重要蓄水功能，是降雨時全臺北市的第一道防衛系統，故除了內湖區目前山坡地範圍內 74.22%的綠覆率應繼續維持外，有關山限區的檢討應更加嚴謹，並依本會第 693 次委員會審議通過之山坡地開發建築管制規定修訂案辦理。相關分類方法及調整建議，應立基於各類環境敏感圖層的套疊結果，而非現況開發情形。
- (三) 有關內湖區未徵收之大型山坡地公園，面積計達兩百多公頃，其後續應審慎思考可行方向，以下建議兩項作法：
 1. 如係因考量私有土地之開發權益，仍不宜變更為一般保護區，因保護區依現行法令規定仍得部分開發使用，故建議另訂「生態保護區」概念之分區與配套規定。
 2. 建議可納入生態保護區容積移轉的概念，將山坡地之開發權移轉至平地，惟此作法應審慎並研擬相關配套措施。
- (四) 內湖區在朝向韌性城市發展的目標下，各局處應從都市計畫、工程實踐以及環境管理等層面進行自我評估，說明目

前執行成效，以及後續將如何增進都市韌性的實施策略，並進一步提出都市計畫應如何配合，交由都發局彙整納入通盤檢討計畫案內。

1. 本次藍綠帶系統檢討構想以 2010 年執行之「臺北都會區綠色基盤綱要計畫」為基礎，指認出六處 Eco-action area，惟不應僅限於此，應再重新全面檢視(尤其藍綠帶交會之處)可進行都市計畫、都市設計、環境管理或工程實踐手段的地方。
2. 於新闢公共設施不易之限制下，各單位應於既有公共設施地區思考如何強化其環境韌性，另大眾運輸導向的城市發展(TOD)亦為韌性的一部分，規劃單位亦應進一步評估並提出策略。相關單位檢討的策略應於通盤檢討計畫書內增列「環境發展韌性實施策略」專章說明，併提供予市府辦理中之公共設施用地專案通盤檢討案參考，以作為後續工程實踐及環境管理之依據。另北市其餘鄰接郊山的北投、士林、南港、文山區，建議後續進行都市計畫通盤檢討時，亦請比照辦理。

(五) 防災生活圈的規劃與都市更新應一併考量，針對地震等災害危機較高之區域，透過都市計畫手段，劃設出應進行公辦都更或由民間自行都更之區塊，以加速地區更新。

(六) 本案歷經三次專案小組討論並綜整全區整體發展架構及環境資源議題，下次(第四次)開始將針對各生活圈進行討論。

八、 105 年 9 月 14 日第四次專案小組會議審查結論：

(一) 智慧城市及韌性城市部分

1. 本次市府盤點歷次專案小組建議，所提出之韌性城市實施策略及進行中之智慧城市與智慧社區示範場域，如屬都市計畫可執行層面，則應納入本案土地使用規

劃及管制規定；如屬其他執行面向，則另納入內湖通檢技術報告，以作為後續施政之指導則，並於全案提送大會時提供委員參考。

2. 有關市府依本專案小組前次之建議，研擬提出「生態保護區」管制原則，並檢討修正將內湖第 53、60 及 63 號等三處「公園用地」變更為「生態保護區」方案部分，後續照市府本次提會修正方案提送大會審議。

（二）綠色運輸部分

1. 捷運內湖線通車以來，內湖區已逐漸發展成熟，故本次通檢應針對區內七個捷運場站重新定位，並進一步思考「後捷運聯合開發時代」的規劃作為，擬訂都市更新計畫，內容應包括：

（1）以捷運場站周邊 300 公尺為核心範圍，訂定地區公共環境整備指導，應包含連結捷運場站的動線規劃、可及性與公共街道寧適性(含立體廊道設置之可行性)，並優先充實地區公共機能，如公宅、托嬰、照護、地區生活零售等公共性服務使用。

（2）各捷運場站周邊 300 公尺外範圍，除延續人行動線之規劃，並引導鼓勵窳陋地區及建築物逐步進行都市更新。

2. 市府所提捷運場站情境分析資料，應併納入技術報告書。後續提出的都市更新計畫，涉及都市計畫範疇者，則納入本通盤檢討案內予以規範。

（三）大湖生活圈變更內容審查結論

1. 編號「主大 1」大湖公園旁住宅區：同意市府本次研提修正方案，維持原計畫，不予變更。
2. 編號「主大 2」第 63 號公園用地：同意市府本次研提修正方案，變更為生態保護區。

3. 編號「主大 3」及「細大 1」捷運內湖站周邊住宅區：同意市府本次研提修正方案，取消 2 處商特區範圍；另本次研提新增之 2 處商特區，不予變更。
4. 編號「主大 4」大湖山莊街 120 巷底住宅區擬變更為公園用地案：
 - (1) 考量本項如規劃為公共設施用地，將涉私地徵收議題，且案址可及性低，開闢效益有限，故暫不決定，請市府詳予研議並補充資料後再提會討論。
 - (2) 建議土地應朝長期儲備、使用彈性方向規劃。
5. 編號「主大 5」大湖公園北側警所用地：依市府公展方案辦理。
6. 編號「主大 6」及「細大 2」內湖慈濟園區：本項變更經提 104 年 4 月 21 日本案專案小組簡報會議結論(略以)：「專案小組委員同意配合慈濟基金會之意願，並參採市府建議取消本項變更內容」。

(四) 公民或團體所提陳情意見審查結論

1. 「總體發展架構」部分：
 - (1) 編號「總體-1」、「總體-2」、「總體-3」及「總體-6」：同意依市府補充說明，修正納入計畫書圖。
 - (2) 編號「總體-4」：同意市府補充全市性變更檢討原則及保護區處理原則辦理。
 - (3) 編號「總體-5」及「總體-7」：同意市府補充回應，後續將針對捷運沿線商業區變更範圍，以及住宅區變更為保護區方案檢討修正。
 - (4) 編號「總體-8」：同意市府補充說明，相關修正內容納入計畫書圖，並依全市性保護區處理原則辦理。

2. 「大湖生活圈」陳情意見部份：
- (1) 編號「大湖-1」、「大湖-2」及「大湖-3」(變更編號主大1) 大湖公園旁住宅區：同意市府回應「為維護土地所有權人權益，考量周邊多已開發建築，建議維持原使用分區」，本項修正為維持原計畫。
 - (2) 編號「大湖-4」、「大湖-5」、「大湖-6」、「大湖-7」、「大湖-8」(變更編號主大2)第63號公園用地：同意市府回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，本項修正變更為生態保護區。
 - (3) 編號「大湖-9」、「大湖-10」(變更編號主大3、細大1)：同意市府回應之全市性商業區檢討原則辦理，不予採納。
 - (4) 編號「大湖-11」(變更編號主大3、細大1)：同意市府回應「考量陳情位址位屬道路進深30公尺範圍外，且現況為純住宅使用，建議維持原計畫，不予納入檢討變更」，不予採納。
 - (5) 編號「大湖-12」方濟中學旁私地：同意市府回應仍依都市計畫規劃原意，不予採納。
 - (6) 編號「大湖-13」第64號公園：同意市府回應「除53、60、63號公園預定地…，其餘皆維持公園用地」，不予採納。
 - (7) 編號「大湖-14」第65號公園：同意市府回應「除53、60、63號公園預定地…，其餘皆維持公園用地」，不予採納。
 - (8) 編號「大湖-15」大湖山莊街旁保護區：同意市府回應「1. 不符全市保護區變更原則。2. 為維護自然環境資源，建議維持保護區。」，不予採納。
 - (9) 編號「大湖-16」慈濟基金會北側保護區：同意市

府回應「考量慈濟業已撤案，且不符保護區變更原則，建議維持保護區，不予納入檢討變更」，不予採納。

(10) 編號「大湖-17」大湖公園東側保護區：同意市府回應「為維自然環境資源，建議維持保護區」，另陳情是否有補助方法，無涉都市計畫變更，不予採納。

(11) 編號「大湖-18」、「大湖-19」白石湖社區保護區：同意市府回應「1. 為維自然環境資源，建議維持保護區。2. 另由市府產業主管機關輔導休閒農業發展」，不予採納。

(12) 編號「大湖-20」開漳聖王廟保護區：同意市府回應「1. 為維自然環境資源，建議維持保護區。2. 依全市保護區土地使用分區管制通案規定」，不予採納。

(13) 編號「大湖-21」陳情變更住宅區為商業區：同意市府回應「住三即得附條件允許部分鄰里型商業使用，建議維持原計畫」，不予採納。

(14) 編號「大湖-22」陳情於金湖國中預定地興建圖書館：同意市府回應「1. 本府刻就地區發展潛力、限制及公益性等，評估都市計畫變更方案。2. 興建圖書館一節將併同納入規劃考量」，故本項請市府納入檢討，再提會討論。

(15) 編號「大湖-23」康寧路一段車道及行走問題：同意市府回應，無涉都市計畫變更，請市府相關權責單位評估處理。

(16) 編號「大湖-24」及「大湖-24A」第 65 號公園：同意市府回應「除 53、60、63 號公園預定地…，其餘皆維持公園用地」，不予採納。

(17) 編號「大湖-25」教育部學產土地：同意市府回應「案址於80年4月17日檢討變更為公園用地，有關土地取得事宜，後續將由本府工務局公園處依規定卓處」，不予採納。

九、 105年10月25日第五次專案小組會議審查結論：

(一) 總體通案原則部分

1. 本通盤檢討案係103年6月公展，主要分為兩部分，一為市府主動檢討變更，二為市民陳情建議變更，但通盤檢討並非只是土地使用的變更，應對於土地利用有新的觀點，至於由高強度的土地使用變為較低強度的土地使用則應審慎考量。
2. 本案市府主動將捷運站周邊住宅區變更為商特區，期帶動地區商業發展，惟其現況已多為住宅使用，考量市民對居住品質要求日益重視，建議採納市民意見，維持原住宅使用，另針對有潛力做為更多商業使用項目的地區，參酌開發許可精神，研擬全區適用之相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。
3. 本次通檢請針對區內七個捷運場站周邊300至500公尺範圍內擬定都市更新計畫，包括指認具發展潛力之區塊、人行系統之動線規劃與銜接、公共服務機能之充實等，以作為本通檢案內重要的都市再生行動計畫。
4. 另本次會議市民陳情之課題，請市府採取公辦都更等積極的協助作為，於後續會議提出建議，包括下列四處：
 - (1) 環山路二段與內湖路一段411巷路口西側(陳情

編號西湖 33、西湖 34)，區內尚包括市場用地及停車場用地，其不應只限於討論是否解除整體開發限制，是否也可由市府主動擬定都市更新計畫、檢討該公共設施之適宜性及未來發展方向，並納入都發發展所需的公共服務，以帶動周邊發展。

(2) 東湖路及康寧路口之市場用地及停車場用地(變更編號細東 1)，府內相關單位應共同整合，提出整體規劃方向，並訂出預估完成時間。

(3) 五分街之公車調度站及機關用地(陳情編號東湖 30)，其區位鄰近捷運東湖站，另附近有傳統市場分布，市府各單位亦應整合提出未來發展方向，以引導公共投資。

(4) 成功路以東、康寧路三段北側(陳情編號東湖 2~9)，位捷運葫洲站旁，其不應僅討論開發規模之解除與否，市府公辦都更是否可介入協調以協助整合。

5. 區內大型山區公園檢討原則依前次專案小組決議，除內湖第 53、60 及 63 號等三處「公園用地」變更為「生態保護區」，其餘不變更，全案後續提送大會公決。

(二) 變更內容審查結論

1. 西湖生活圈：

(1) 編號「主西 1」內湖路一段 47 巷西側山坡聚落及 39 巷東側山坡聚落住宅區：本項經市府回應說明「案址位屬適用『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定』範圍，相關開發建築需依該管制規定辦理，另案址非屬雞南山風災影響範圍」，為保障土地所有權人既有權益，本項維持原分區，不予變更。

(2) 編號「主西 2」第 60 號公園用地：本項前經 105

年9月14日第4次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，故本項同意市府變更為「生態保護區」。

- (3) 編號「主西3」及「細西1」捷運西湖站周邊住宅區、編號「主西4」及「細西2」捷運港墘站周邊住宅區、編號「主西6」及「細西4」捷運文德站周邊住宅區：本項維持原分區，不予變更；請市府參酌開發許可精神，研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區，而非由市府主動劃定。
- (4) 編號「主西5」德明科大北側主計住宅區(細計停車場用地)：依市府公展方案辦理，變更為保護區。
- (5) 編號「主西7」內湖路一段圓環東南側派出所用地：依市府公展方案辦理，變更為機關用地。
- (6) 編號「細西3」內湖路一段737巷旁人行步道用地：同意市府本次研提修正方案，配合現況及人民陳情，變更街廓內共計5處人行步道用地為道路用地。
- (7) 編號「細西5」及「細西6」五處國宅剩餘基地：同意市府本次研提修正方案，考量基地鄰近瑞光市場，五處基地皆維持原分區，不予變更。

2. 東湖生活圈：

- (1) 編號「主東1」及「細東2」捷運葫洲站周邊住宅區、「主東5」及「細東5」捷運東湖站周邊住宅區：本項維持原分區，不予變更；請市府參酌開發許可精神，研擬相關申請條件(如離捷運站距離、

申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區，而非由市府主動劃定。

- (2) 編號「主東 2」、「主東 3」公園用地：依市府公展方案辦理，變更為道路用地。
- (3) 編號「主東 4」第 53 號公園用地：本項前經 105 年 9 月 14 日第 4 次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，故本項同意市府變更為「生態保護區」。
- (4) 編號「主東 6」及「細東 4」：金湖路 367 巷機關用地及住宅區：依市府公展方案辦理，分別變更為住宅區及道路用地。
- (5) 編號「主東 7」康寧護校保護區：同意市府公展方案，變更為「私立康寧護校用地(特)」，惟將原管制規定「惟得視情況施作環境綠美化」修正為「且應維持原地形地貌」。
- (6) 編號「細東 1」東湖路停車場及市場用地：原則同意市府本次研提之修正方案，維持原分區，不予變更，惟請市府針對基地及周邊發展情形補充資料並提出建議發展構想後，再提會說明。
- (7) 編號「細東 3」東湖段五小段第三種住宅區：同意市府本次研提修正方案，將交換後之公有土地範圍變更為公園用地。

(三) 公民或團體所提陳情意見審查結論

1. 西湖生活圈陳情意見：

- (1) 編號「西湖-1」、「西湖-2」、「西湖-3」、「西湖-4」及「西湖-44」：本項經市府說明「案址位屬適用『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管

制規定』範圍，相關開發建築需依該管制規定辦理，另案址非屬雞南山風災影響範圍」，為保障土地所有權人既有權益，本項採納市民陳情意見，維持原計畫，不予變更。

- (2) 編號「西湖-5」、「西湖-5a」、「西湖-6」、「西湖-7」及「西湖-8」：本項前經 105 年 9 月 14 日第 4 次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，本項同意市府變更為「生態保護區」。
- (3) 編號「西湖-9」、「西湖-11」、「西湖-12」：同意採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更，惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。
- (4) 編號「西湖-10」：同意市府回應說明，不予採納。惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。
- (5) 編號「西湖-13」：同意市府本次所提「細西 6」修正方案，不予採納。
- (6) 編號「西湖-14」：同意市府回應說明，本項不涉變更。
- (7) 編號「西湖-15」、編號「西湖-16」、編號「西湖-17」：同意市府回應說明，本項不涉變更。
- (8) 編號「西湖-18」：同意市府回應說明，維持公園用地，不予變更，另依現行規定，古蹟定著土地即可辦理容積移轉，本項陳情變更內容不予採

納。

- (9) 編號「西湖-19」、「西湖-20」、「西湖-22」、「西湖-23」：同意採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更，惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。
- (10) 編號「西湖-21」：同意市府回應說明，本項非位於公展計畫之變更範圍內，不涉變更。
- (11) 編號「西湖-24」、「西湖-25」、「西湖-26」：同意市府回應說明，本項不涉變更。市民建議規劃行人徒步區部分，後續請市府交通局錄案辦理。
- (12) 編號「西湖-27」：同意市府回應說明，後續得循相關程序規定提出申請變更，並請市府相關局處協助規劃引導發展方向。
- (13) 編號「西湖-28」：同意市府回應說明，不予採納。
- (14) 編號「西湖-29」：同意市府回應說明，本次不予變更。
- (15) 編號「西湖-30」、「西湖-35」：同意市府回應說明，採納陳情意見，變更為道路用地。
- (16) 編號「西湖-31」、「西湖-32」、「西湖-41」、「西湖-42」：同意市府回應說明，不予採納。
- (17) 編號「西湖-33」、「西湖-34」：本項不應只限於討論是否解除整體開發限制，請市府針對基地及周邊發展情形補充資料並提出建議發展構想後，再提會說明。

- (18) 「西湖-36」：有關建議指定前清舉人陳維藻公墓為市定古蹟一節，不涉變更，請市府文化局參考。
- (19) 「西湖-37」：同意市府回應說明，不予採納。
- (20) 「西湖-38」：同意市府回應說明，不予採納。
- (21) 「西湖-39」：同意市府回應說明，採納市民陳情意見，將北勢湖工業區全區變更為科技工業區。
- (22) 「西湖-40」：同意市府回應說明，不涉變更。
- (23) 「西湖-43」：同意市府回應說明，不予採納。
2. 「東湖生活圈」陳情意見：
- (1) 編號「東湖-1」：依「主東 1」審查意見辦理，維持原分區，不予變更。
- (2) 編號「東湖-2」、「東湖-3」、「東湖-4」、「東湖-5」、「東湖-6」、「東湖-7」、「東湖-8」、「東湖-9」：請市府相關局處協助整合及研擬未來發展方向後，再提會說明。
- (3) 編號「東湖-10」、「東湖-10A」、「東湖-10B」：同意市府回應說明並採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更。
- (4) 編號「東湖-11」：同意市府回應說明並採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更。
- (5) 編號「東湖-12」、「東湖-26」：同意市府回應說明，不予採納。惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。
- (6) 編號「東湖-13」、「東湖-14」、「東湖-15」、

「東湖-16」、「東湖-17」、「東湖-18」、「東湖-19」：本項前經 105 年 9 月 14 日第 4 次專案小組市府通案性回應「為利生態保育，得考量變更為生態保護區」，並經該次會議決議，故本項同意市府回應變更為「生態保護區」。

(7) 編號「東湖-20」：同意市府回應說明並採納市民陳情意見，維持原分區，不予變更。

(8) 編號「東湖-21」：原則同意市府本次研提之修正方案，維持市場及停車場用地，不予變更，惟請市府針對基地及周邊發展情形補充資料並提出建議發展構想後，再提會說明。

(9) 編號「東湖-22」、「東湖-23」、「東湖-27」：同意市府本次研提修正方案，將交換後之公有土地範圍變更為公園用地。

(10) 編號「東湖-24」：同意市府本案回應說明「鄰近公園用地尚未徵收開闢，建議暫維持原機關用地」，不予採納。

(11) 編號「東湖-25」、「東湖-29」：同意市府回應說明「該址巷內為住宅使用，建議仍維持住宅區」，不予採納。惟另請市府參酌開發許可精神，針對捷運站周邊地區研擬相關申請條件(如離捷運站距離、申請面積、同意比例等)，提供符合條件之土地所有權人得自行整合後，依規定提出申請變更為商特區。

(12) 編號「東湖-28」：同意市府回應明「配合全市保護區變更原則，建議仍維持保護區」，不予採納。

(13) 編號「東湖-30」：請市府針對基地及周邊發展情形補充資料並提出建議發展構想後，再提會

說明。

十、 105年11月16日第六次專案小組會議審查結論：

(一) 重要議題審查結論

1. 新明路側之傳統工業區(約20.5公頃)配合本市未來產業發展趨勢，檢討變更為科技工業區，以支援並強化大內科產業軸帶發展，同時應輔以下列三項措施：
 - (1) 市府亦應逐步配合投資進行公共環境改造(如街道、鋪面等基礎建設)，持續進行整體環境優化。
 - (2) 全區應納入都市設計管制地區，並引入低衝擊開發概念，作為示範地區。
 - (3) 違規使用住宅部分屬市府行政機關權責，仍請市府持續進行查處，杜絕違規情形。
2. 區內兩處已無使用需求之學校用地，同意依市府所提下列方案，提送委員會討論：
 - (1) 未徵收開闢之新明國小預定地，考量近年少子化趨勢，該校已無開闢需求，且其多屬私有土地，故同意變更為住宅區，另依通案審議原則應回饋30%予市府部分，則優先考慮作為交通廣場用地，以預留作為未來內湖區南北向軌道運輸相關設施使用。
 - (2) 潭美國小現址預計於107年搬遷，故配合檢討變更為機關用地，短期提供社會局及交通局作社會福利及停車轉運調度等使用，長期可作為機關使用或作為支援科技工業區之調節設施。
3. 有關區政中心南側、民權東路六段與成功路二段路口西南側(陳情編號區政4、4A)，為帶動內湖發展的重要節點，市府應有積極作為，藉由擬定都市更新計畫或改善基礎設施等手法，協助引導地區解決難以開發之

困境，請市府研擬方案，再提專案小組討論。

4. 有關都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區(簡稱「山限區」)，既經資料套疊顯示，內湖區內之山限區多位於環境敏感地區或災害潛勢地區，基於維護環境韌性及坡地安全，山限區範圍原則應從嚴處理，不予調整。惟其中 5 處分類為「角落型」之山限區，則依市府所提建議，再詳予檢視釐清其原因是否歸屬過往圖資精度不足或相關作業問題所致，並提下次會議討論。
5. 請市府行政機關向陳情市民說明山限區之開發利用規定，包括：
 - (1) 「臺北市都市更新自治條例」業已明文規定，位於山限區之基地不得申請劃定更新單元，亦即該等基地並無保障都市更新容積獎勵。
 - (2) 市府 105 年 11 月 11 日公告(自 106 年 7 月 1 日起生效)之「修訂本市都市計畫『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定第一點、第二點、第三點及第八點』案」，業已考量山限區內之建物所有權人權益，修訂部分條文，市民得依前開規定申請辦理。
6. 本案內湖通檢歷次專案小組業已檢視完成五大生活圈計畫內容及市民陳情意見，後續請市府就內湖區七個捷運站周邊生活及重點地區提出都市更新行動計畫，併歷次專案小組會議決議尚待討論議題，提下次專案小組討論。

(二) 變更內容審查結論

1. 區政醫療生活圈：

- (1) 編號「主區 1」瑞光路東側現況空軍司令部使用之公園用地：依市府公展方案辦理，變更為機關用地。

- (2) 編號「細區 1」成功路二段與成功路二段 312 巷交叉口附近之電力設施用地：依市府公展方案辦理，變更為公園用地。
- (3) 編號「主區 2」舊宗段 2 地號等機關用地(環保局修車廠暨資源回收隊)：同意市府本次提會修正方案，因西側部分已於 105 年 8 月 29 日公告變更為產業支援設施用地，故本次修正為僅東側部分依公展方案，變更為機關用地(供本府及相關單位公務使用)。
- (4) 編號「主區 3」及「細區 2」文德派出所旁機關用地：同意市府本次提會修正方案，主要計畫變更為工業區，細部計畫指定為道路用地。
- (5) 本次提會新增變更案(釐正機關用地書圖不符)：同意市府本次提會修正方案，變更(釐正)文德段三小段 420-3 地號為機關用地。
- (6) 本次提會新增變更案(調整辦公服務區(二)土管)：考量都市計畫劃設之原意，且鄰近分區即可允許社會福利設施之使用，故本項土地使用分區管制維持原附條件規定，不予變更。

2. 河濱產業生活圈：

- (1) 編號「主河 1」及「細河 1」新明國小預定地：同意市府本次提會修正方案，主要計畫變更為住宅區，另依通案原則回饋 30%部分則配置於東側，變更為交通廣場用地。後續由申請人自擬細部計畫並進行整合後，循都市計畫法定程序辦理。
- (2) 編號「主河 2」行水區：依市府公展方案辦理，變更為河川區。
- (3) 本次提會新增變更案(潭美國小現址)：同意市府本次提會方案，變更國小用地為機關用地(供本府

及相關單位公務使用)。

(三) 公民或團體所提陳情意見審查結論

1. 「區政醫療生活圈」陳情意見：

- (1) 編號「區政-1」：同意市府回應「為符合內湖科技園區之核心產業、次核心產業整體產業發展願景，且開發率達50%以上，建議維持原計畫」，不予採納。
- (2) 編號「區政-2」、「區政-3」及「區政-7」：同意市府回應「有關內湖大型山區公園，前經105年9月14日第4次專案小組決議，除內湖第53、60及63號三處公園用地變更為『生態保護區』，其餘不變更」。陳情案址為內湖71號公園，故維持原計畫。
- (3) 編號「區政-4」及「區政4A」：依本次會議審查結論壹、第三點辦理。
- (4) 編號「區政-5」：同意市府回應「毗鄰土地皆為住宅區，且該地區地勢起伏，部分土地現為坡地，為維良好自然、住宅環境，建議維持原計畫」，不予採納。
- (5) 編號「區政-6」：同意市府回應「該現有巷道已具通行、消防救災功能，擬維持原計畫」，不予採納。
- (6) 編號「區政-8」：同意市府回應「1. 鄰近街廓已劃設商1，業可提供鄰里性商業行為。2. 為維良好居住環境，建議維持原計畫」，不予採納。
- (7) 編號「區政-9」：同意市府回應「為避免公園活動受干擾…建議維持原計畫，後續若有通行汽車需求，則於6公尺寬計畫道路範圍內以設計手法處理」，不予採納。

2. 「河濱產業生活圈」陳情意見：
- (1) 編號「河濱-1」～「河濱-10」及「河濱-12」：
同意市府回應「公共設施變更為住宅區援例回饋30%土地，變更為交通廣場用地，集中配置於基地東側」，不予採納。
 - (2) 編號「河濱-11」、「河濱-15」、「河濱-16」：
同意市府回應「配合本市未來產業發展，檢討變更為科技工業區，支援大內科產業發展」，採納市民陳情意見，變更為科技工業區。
 - (3) 編號「河濱-13」：同意市府回應「考量本案台電未來仍有使用需求，建議維持原計畫」，不予採納。
 - (4) 編號「河濱-14」：同意市府回應「考量地區道路連貫性，將高速公路路權範圍內之道路規劃作為聯外道路，不影響聯外及防災避難功能」，不予採納。請都市發展局就業務權管協助該地區土地所有權人。
3. 「山限區議題」陳情意見：
- (1) 編號「大湖-山 1」、「大湖-山 2」：同意市府回應「1. 案址係屬住二山限區，其山限區自 65 年 2 月 13 日劃設迄今。2. 建議維持住二山限區」，不予採納。
 - (2) 編號「大湖-山 3」：同意市府回應「毗鄰土地皆為住宅使用，且案址北側緊鄰坡度陡峭之保護區，建議應予維持住二山限區」，不予採納。
 - (3) 編號「大湖-山 4」：同意市府回應「為維護民眾權益，建議維持住二山限區」，不予採納。另「大湖-山 5」、「大湖-山 5-1」及編號「西湖-山 4」：同意市府回應「陳情案址緊鄰坡度陡峭之未開闢

大型山區公園，為維公共安全，建議仍應維持住二山限區。」，不予採納。

(4) 編號「西湖-山 1」：同意市府回應「案址緊鄰坡度陡峭之保護區，為維公共安全，建議仍應維持住二山限區」，不予採納。

(5) 編號「西湖-山 2」及「西湖-山 3」：同意市府回應「案址緊鄰坡度陡峭之保護區，為維公共安全，建議仍應維持住二山限區」，不予採納。

(6) 編號「西湖-山 5」：依本次會議審查結論壹、第五點辦理，不予採納。

(7) 編號「西湖-山 6」：同意市府回應「案址位屬住二山限區，建議維持原計畫」，故維持原計畫。

十一、105 年 12 月 14 日第七次專案小組會議審查結論：

(一) 捷運周邊都市更新策略結論

本案通盤檢討經市府就區內七處捷運場站周邊地區逐一進行盤點，並基於引導都市更新、提升 TOD 規劃理念，以及補強地區公共設施及公共服務機能等目標，據以擬定都市更新計畫，經逐案討論決議如下，相關使用分區變更及都市設計準則等，請納入計畫書予以規範。

1. 捷運東湖站周邊

(1) 五分街之公車調度站(東湖站 1 號基地、陳情編號東湖 30)：經市府檢討已無調度站之需求，為利未來長期發展彈性使用，同意變更為機關用地，未來開發應併納入地區公共停車、社福設施、社區活動中心等公共服務需求，必要時亦得規劃公共住宅。開放空間應配合南側安康公園整體規劃留設，並規劃更友善的人行空間。

(2) 東湖路及康寧路口之市場用地及停車場用地(變

更編號細東 1)：同意市府所提方案，不變更使用分區，以現行分區進行多目標整體規劃開發。另該節點位於東湖地區重要路口，交通流量大且緊鄰捷運東湖站，未來開發建築時地面層提供半戶外廣場(或挑空設計)，作為行人通行、運具接駁、公車停車站等公共使用；另基地應強化與周邊人行系統之連結，提供友善的人行穿越環境，並以不使用私有土地為原則，評估往南銜接捷運東湖站及北側靠近康寧路三段 189 巷設置立體連通系統銜接西側商圈之可行性。

2. 捷運葫洲站周邊

葫洲站東北側之人民陳情案(陳情編號東湖 2~9)：考量鄰地已建築完成，為維私有地主權益，同意市府所提方案，取消最小基地規模(2000 平方公尺)限制，但應整體規劃並得分期開發。

3. 捷運港墘站周邊

港墘站東北側、內湖路一段 737 巷旁之人行步道用地：前於第五次專案小組業已決議變更為道路用地，惟考量所圍港富廣場與周邊街廓之整體規劃設計與人行系統，新增臨接廣場用地之街廓至少應退縮 2 公尺作為公共通行使用，並得計入法定空地。

4. 捷運西湖站周邊

(1) 捷運西湖站南側臨接內湖路一段之科技工業區

(西湖站 1 號基地、陳情編號西湖 27)：同意市府回應說明，採開發許可方式，後續如經土地所有權人整合後，得循相關程序規定申請變更，另如涉及回饋，則建議結合捷運西湖站集中配置，以作為地區轉運及人行步道等公共使用。

(2) 環山路二段與內湖路一段 411 巷路口西側(陳情

編號西湖 33、34)：考量案址商一街廓部分土地業已開發建築完成，同意市府所提，解除原計畫整體開發規定，惟其餘退縮留設開放空間等都市設計管制規定以及山限區範圍則仍予維持，不予變動。

(二) 本次新增陳情意見結論

1. 區政中心南側、新湖國小東側商業區(陳情編號區政4、區政4A)決議：

- (1) 本案肯定市府主動劃定更新地區，以期改善地區常年無法整合之困境。惟有關陳情人建議擴大劃定都市更新地區範圍部分，因涉已開闢完成廣場以及已建築完成且未達使用年限之市場，不符審計原則，且考量都市計畫具其穩定性，經與會委員討論後認為已開闢之市場及廣場等公共設施不應劃入都市更新範圍。
- (2) 本區未來建築基地個別更新整合，應將公共開放空間集中留設於廣場周邊，以擴大地區開放空間之集約及開闢效應。
- (3) 本區以廣場為發展核心，同意變更人行步道用地為道路用地。

(三) 歷次專案小組未決事項

1. 大湖山莊街 120 巷底住宅區(變更編號主大 4)：考量案址可行性低、公共設施開闢效益有限，另得作為未來市政建設儲備基地，故本項不予變更。
2. 有關內湖區商特區檢討變更原則：同意依市府本次所擬開發許可原則，另第四次專案小組針對大湖生活圈住宅區變更為商特區部分併同調整為依本檢討變更原則辦理，仍維持為住宅區，不予變更。
3. 北勢湖工業區及新明路工業區：使用分區同意依市府

所提，分別變更為科技工業區(B區)及科技工業區(A區)，使用管制比照該等分區規定辦理。另同意新明路工業區內原已核准作「第46組：施工機料及廢料堆置或處理」及「第47組：容易妨礙衛生之設施甲組之廢棄物處理(廠)使用者」得繼續為原來之使用，但請產業發展局及都發局針對其環境管理方面訂定相關規範。另所研提之都市設計準則應退縮留設開放空間等規定，請再套疊地形圖等圖資，確認既有建築物是否合於規定，併提委員會議說明。

4. 有關五處「角落型」山限區，同意依市府檢討結果，酌予調整取消「第1處角落型：編號3山限區(位內湖路一段91巷39弄北側、久華公園東側已核發建照範圍)」及「第4處角落型：編號31山限區(星雲街68巷西側道路用地、以及星雲街68巷南側已核發建照範圍)」。
5. 金湖國中預定地(陳情編號大湖22)，考量後續使用涉及市府政策仍需整體評估，故本次不予變更，後續如經檢討需辦理都市計畫變更，再另案採個案變更方式辦理。

(四) 其他修正計畫內容

1. 本次新增提案「細大3」捷運內湖站西側人行步道用地：同意變更為道路用地，以符實際，惟請套疊地形圖等圖資確認既有建築物之座落位置與型態，於主要道路兩側指定留設騎樓或無遮簷人行道，以作為後續更新開發之依循。
2. 原公展變更編號「主區2」舊宗路機關用地修正指定用途案：同意市府本次提會修正計畫層級，並調整為「細區4」。
3. 本次新增變更編號「主區5」機關用地同意依市府所

提，修正其指定用途為「機關用地(供本府及相關單位公務使用)」，且併同全案類此案件(包括主大 5、主西 7、細區 4)，增列「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」等文字。

4. 編號「河濱-14」陳情意見：考量案址高速公路用地既經高公局表示已無使用需求，且現況為道路使用，同意市府所提建議變更為道路用地。另因可能涉及未來捷運場站規劃位置，請市府都發局、交通局、捷運局確認變更範圍後，提委員會議確認。

(五) 本案內湖通檢共歷經七次專案小組討論，業已完成五大生活圈計畫內容及市民陳情意見，並針對捷運周邊 500 公尺範圍內擬定都市更新計畫等創新作法，全案請市府依歷次專案小組意見修正後，儘速提請委員會議公決。

(六) 附件(與會單位書面意見)

摘錄財政部國有財產署北區分署 105 年 12 月 13 日台財產北改字第 10500347070 號函說明二意見如下：

「因貴府為都市計畫主管機關，爰旨案都市更新策略之擬定，本分署無意見，惟範圍內倘涉國有土地，應依『都市更新事業範圍內國有土地處理原則』及相關規定辦理，至會議議題未決事項：(一)主大四因無涉本署經管國有土地，本分署無意見。(二)商特區變更條件、新明路工業區及北勢湖工業區變更為科技工業區、5 處角落型山限區處理方式檢討，本分署無意見。」

十二、 本案提經臺北市都市計畫委員會 106 年 2 月 10 日第 706 次委員會議，決議如下：

- (一) 本案內湖區都市計畫通盤檢討案(包括主要計畫及細部計畫)，歷經兩年半時間審議，計召開 7 次專案小組會議詳細討論。全案除以下幾點，其餘依專案小組審查意見及本次

市府所送修正計畫書、補充資料修正通過。

1. 本案研提之內湖區整體都市更新策略，是首次將主要計畫層次的綱要指導原則納入都市計畫書，有關此部分內容，後續授權市府都發局及都委會幕僚再行檢視內容後，納入計畫書內載明，以利後續遵循。另後續各行政區通檢，皆應以專章方式於主要計畫呈現行政指導綱要原則，並於細部計畫載列都市更新具體策略。
2. 變更編號主西 5：同意市府本次所提修正，將範圍東側機關用地南邊 156-1 及 157-2 地號等 2 筆住宅區(細計為停車場用地，共計 25 m²)，併同納入本案變更範圍，將主要計畫住宅區變更為保護區。
3. 變更編號主河 1(新明國小預定地)：同意市府本次所提，考量變更範圍內所有權人之權益公平，故修正計畫層級，於主要計畫案內變更國小用地為住宅區，後續由土地所有權人自行整合並依本案回饋原則(回饋 30%土地，並配置於基地東側，變更為交通廣場用地)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。
4. 陳情編號河濱 14 之高速公路用地：同意市府本次所提修正，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。
5. 港墘路西側之產業支援設施(本次新增提案)：同意市府所提，並依本會 105 年 7 月 14 第 691 次委員會審議決議，刪除公共服務設施用地及產業支援設施用地間

之帶狀式開放空間規定。

6. 山限區調整計畫：同意市府所提修正，增列兩處適用山限區範圍，包括內溝溪生態展示館及館前廣場空間之「機關用地」，以及大台北瓦斯之「煤氣公用事業用地」；另補列釐正三處原都市計畫書已載明適用，惟計畫圖未標示地區，以達書圖相符，包括欣湖煤氣事業用地、碧山露營場，以及金龍隧道口東北側第二種住宅區。

(二) 公民團體陳情意見，除以下幾點外，其餘依專案小組審查意見通過(詳後附綜理表)

1. 陳情編號區政 4、區政 4A(陳情建議擴大劃定區政中心南側、新湖國小東側商業區都市更新地區範圍部分)：因涉及已開闢完成廣場及已建築完成且未達使用年限之市場，不符審計原則，故不予採納。至未開闢之計畫道路(原為人行步道)則依法徵收或納入都更辦理。另有關都市設計準則部分，同意採納陳情人所提建議，將本次會議市府所提都設準則「商業區臨 8 公尺以上計畫道路留設騎樓」之規定，彈性放寬為「留設騎樓或無遮簷人行道」。
2. 陳情編號西湖 8(陳情反對公園變更為生態保護區)：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(變更編號主西 2)。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。

3. 陳情編號東湖 23、東湖 31(變更編號細東 3)：考量國有財產署北區分署業已正式來函表示，對該土地變更分區及權益處理仍有不同意見且周邊居民亦陳情表示已併同該國有土地申請劃定更新單元，故本項不予變更，維持第三種住宅區。(陳情編號東湖 22、27 併本次決議修正)

附帶決議：後續此地區進行都市更新程序時，盡量透過獎勵的方式，誘導其於街角留設廣場或綠地等開放空間。

4. 陳情編號大湖 26(陳情保護區變更為住宅區)：同意市府回應「陳情位址不符全市保護區變更原則，為維護自然環境資源，建議維持保護區」，不予採納。
5. 陳情編號東湖 4(陳情協助私地交換及新增建築線)：本項前於專案小組討論已同意取消最小基地規模(2000 平方公尺)限制(但應整體規劃並得分期開發)，至本次陳情訴求非屬都委會權責，同意市府回應「考量陳情位置均屬私有土地，土地交換分合應由土地所有權人自行協調辦理，另建築線之指定應依建管法令相關規定辦理…」，不予採納，請市府另依法予以協助。
6. 陳情編號西湖 33(陳情西湖路二段之港墘市場整體開發規定)：本項前於專案小組討論已同意解除整體開發規定，朝整體規劃分期開發方式辦理，有關陳情人陳情刪除「須協調整合」等文字部分，授權都發局酌予

修正文字。

肆、內政部都委會審議情形

一、本案提經內政部都市計畫委員會106年5月4日第1次專案小組，出席委員初步建議意見：

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。

（一）綜合性意見：

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

（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，下次會議繼續聽取簡報。

（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）環境影響評估：

- 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。
- 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。
 - 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。
 - 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。

二、本案提經內政部都市計畫委員會106年12月21日第2次專案小組，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、國及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史素無直接關係者，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、圈，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、圈，先行發布實施，以避免影響民眾權益及相關計畫之推動。

三、本案提經內政部都市計畫委員會107年3月27日第919次大會，審議決議：

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</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</p>	<p>同意依臺北市政府回應意見辦理。</p>

<p>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</p>	<p>於106年2月10日第706次委員會審決確認。</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>	
---	---	--

	<p>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>		
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</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(以下簡稱本市都會)103年4月10	一、有關慈濟基金會會員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，同意配合慈濟基金會104年3月27日之意願，並參採市府建議取消本項變更內容。本案陳情土地既經台北市都委會決議維持原計畫保護

<p>之回復，詳如說明，請查照。</p> <p>二、說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本會對邱曜山先生對內湖居民對「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支持，本會願依邱曜山先生等之意見，重新思考慈濟內湖園區之環境改善方案。 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况下，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。 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。 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 	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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>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地點「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>
--	---	---

	<p>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>		
--	---	--	--

- (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。