

臺北市都市計畫書

臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案內
編號「主政 02」等 16 案



臺北市政府

111 年 3 月 21 日府都規字第 11130206831 號公告第 2 次公開展覽
(依 110 年 12 月 7 日內政部都市計畫委員會第 1003 次會議紀錄修正)

臺北市都市計畫書

臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案內
編號「主政 02」等 16 案

臺北市政府

111 年 3 月 21 日府都規字第 11130206831 號公告第 2 次公開展覽
(依 110 年 12 月 7 日內政部都市計畫委員會第 1003 次會議紀錄修正)

目錄

壹、	緣起	1
貳、	變更計畫內容	2
一、	政大生活圈部分	2
二、	木柵生活圈部分	3
三、	景美生活圈部分	6
四、	興隆生活圈部分	10
五、	指南生態保育圈部分	16
六、	動物園遊憩圈部分	18
參、	實施進度及經費	20
肆、	臺北市都市計畫委員會審議情形	21
伍、	內政部都市計畫委員會審議情形	28

表目錄

表 1	政大生活圈變更主要計畫內容彙整表(主政 02)	2
表 2	木柵生活圈變更主要計畫內容彙整表(主木 01、06、07)	3
表 3	景美生活圈變更主要計畫內容彙整表(主景 03、04)	6
表 4	興隆生活圈變更主要計畫內容彙整表(主興 02、14、15、16、17、18、 19).....	10
表 5	指南生態保育圈變更主要計畫內容彙整表(主指 06)	16
表 6	動物園遊憩圈變更主要計畫內容彙整表(主動 01、05)	18
表 7	臺北市文山區主要計畫公共設施開發進度及經費表.....	20

圖目錄

圖 1	主政 02 變更位置示意圖.....	3
圖 2	主木 01 變更位置示意圖.....	5
圖 3	主木 06 變更位置示意圖.....	5
圖 4	主木 07 變更位置示意圖.....	6
圖 5	主景 03 變更位置示意圖.....	8
圖 6	主景 04 變更位置示意圖.....	9
圖 7	主興 02 變更位置示意圖.....	13
圖 8	主興 14、15 變更位置示意圖.....	14
圖 9	主興 16 變更位置示意圖.....	14
圖 10	主興 17、18 變更位置示意圖.....	15
圖 11	主興 19 變更位置示意圖.....	15
圖 12	主指 06 變更位置示意圖.....	17
圖 13	主動 01 變更位置示意圖.....	19
圖 14	主動 05 變更位置示意圖.....	19

案 名： 臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案
內編號「主政 02」等 16 案
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、緣起

「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」係於 106 年 1 月 10 日辦理公開徵求意見，於 107 年 12 月 5 日公告公開展覽，並經本市都市計畫委員會審議，歷經 5 次專案小組會議、2 次都市計畫委員會大會審議，於 109 年 6 月 18 日經本市都市計畫委員會第 766 次會議審決修正通過。嗣以 109 年 7 月 31 日府都規字第 1093080086 號函報內政部核定，經內政部都市計畫委員會 3 次專案小組會議，1 次內政部都市計畫委員會大會審議，於 110 年 12 月 7 日提內政部都市計畫委員會第 1003 次會議決議(略以)：「本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 110 年 10 月 18 日府都規字第 1103085184 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。五、本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規，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陳情意見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「主政 02、主木 01、主木 06、主木 07、主景 03、主景 04、主興 02、主興 14、主興 15、主興 16、主興 17、主興 18、主興 19、主指 06、主動 01、主動 05」等 16 案重新辦理公開展覽事宜。

貳、 變更計畫內容

一、政大生活圈部分

表1 政大生活圈變更主要計畫內容彙整表(主政 02)

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
主政02	木柵第七公墓	住宅區	公園用地	0.67	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合其他檢討原則(六)。 2. 木柵第七公墓已於106-107年完遷。 3. 依本府108年1月16日召開「研商本市公墓公園化暨鄰近土地通盤檢討其使用分區變更案會議結論辦理」，遷墓計畫範圍內土地併同周邊公有土地變更為公園用地，以符合公墓公園化政策實行。本案為配合其餘遷葬公墓用地公園化及公園完整性，故變更住宅區為公園用地。 	依相關法令規定辦理。

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。
3. 全案業經110年12月7日內政部都市計畫委員會第1003次會議審定，本次僅就超出原公開展覽範圍部分辦理重新公展。

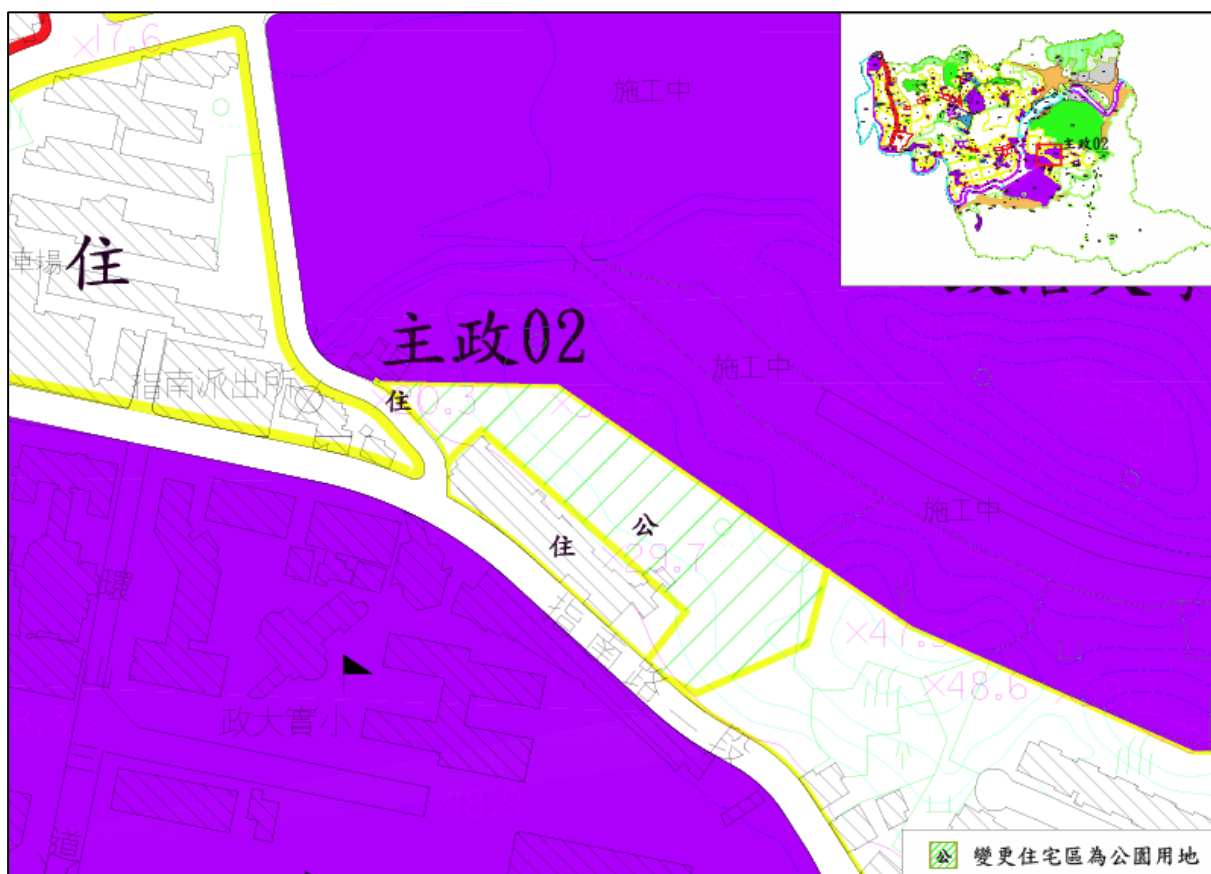


圖1 主政 02 變更位置示意圖

二、木柵生活圈部分

表2 木柵生活圈變更主要計畫內容彙整表(主木 01、06、07)

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
主木 01	永建國小(華興段二小段775地號土地)	商業區	文教區(本次重新公展範圍)	0.0075	1. 符合商業區檢討原則(二)。 2. 考量現況係作幼兒園使用, 權屬為市有, 爰一併變更為文教區。	依相關法令規定辦理。
主木06	試院路104號前至154巷口	文教區	住宅區	0.02	1. 符合住宅區變更原則(二)。 2. 配合內政部審議期間人民陳情綜理表編號1辦理檢討變更。 3. 案經本府都市發展局109年10月23日邀集交通局、新工處、世新大學及土地所有權人	依相關法令規定辦理。

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
					<p>等召開研商會議，結論調整變更道路範圍，原則向南側變更 3 公尺寬計畫道路，與既有 5 公尺道路合併為 8 公尺，惟與世新大學圍牆重疊部分不予變更。</p> <p>4. 另查本案原試院路 5 公尺寬部分之道路用地係屬細部計畫層級，其主要計畫係屬「住宅區」。爰基於主細計層級一致性，變更道路部分之主要計畫，由「文教區」變更為「住宅區」，細部計畫再另案配合變更及擬定為「道路用地」，以維完整性。</p>	
主木07	私立中山國小(華興段一小段416、441地號等2筆土地)	私立中山小學學校用地	文教區(供私立中山國小使用)	0.30	<p>1. 符合其他變更原則(二)。</p> <p>2. 案址現供私立學校使用，分區名稱配合私立學校應以文教區為之，配合校地範圍內之分區釐正及變更案，為統一分區名稱，變更其餘校地範圍為文教區(供私立中山國小使用)。</p>	依相關法令規定辦理。

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。
3. 全案業經 110 年 12 月 7 日內政部都市計畫委員會第 1003 次會議審定，本次僅就主木 01 超出原公開展覽範圍之華興段二小段 775 地號，以及其他變更案超出原公開展覽範圍部分辦理重新公展。

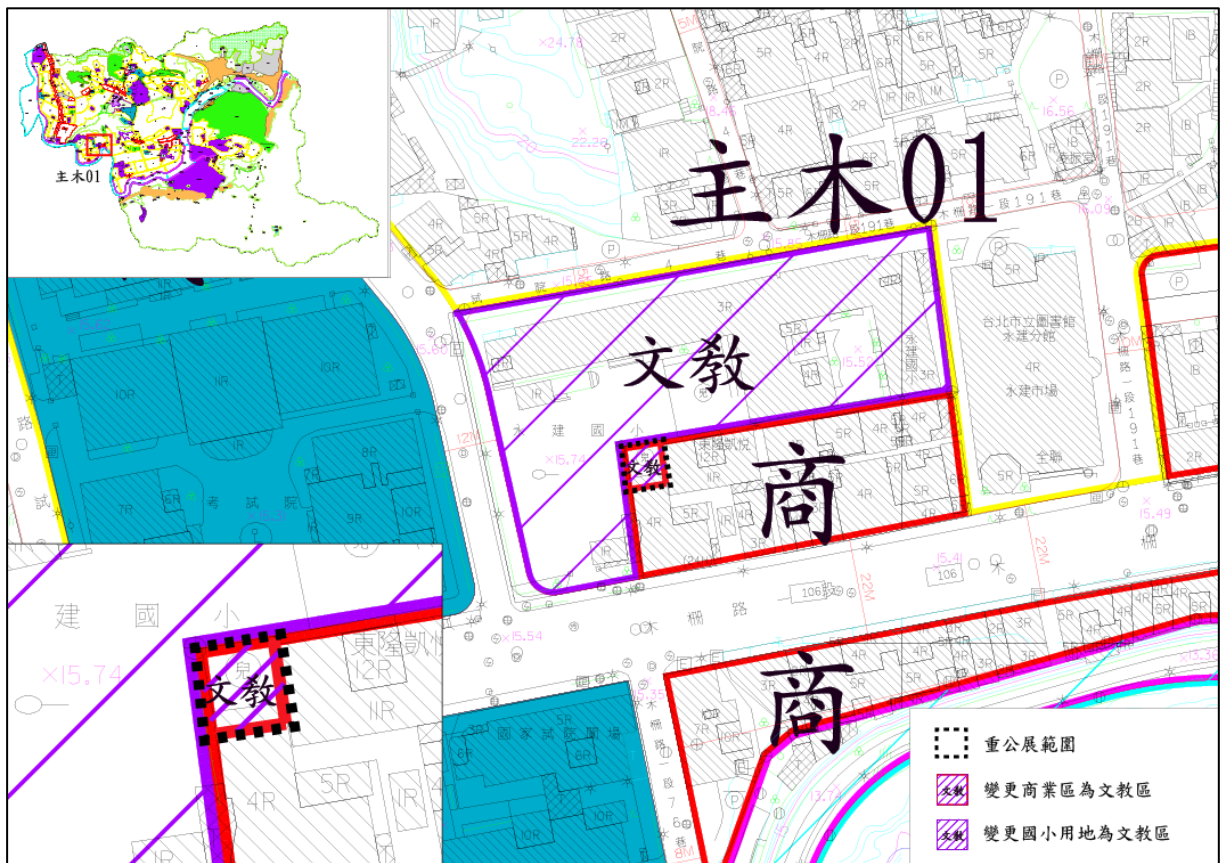


圖2 主木 01 變更位置示意圖

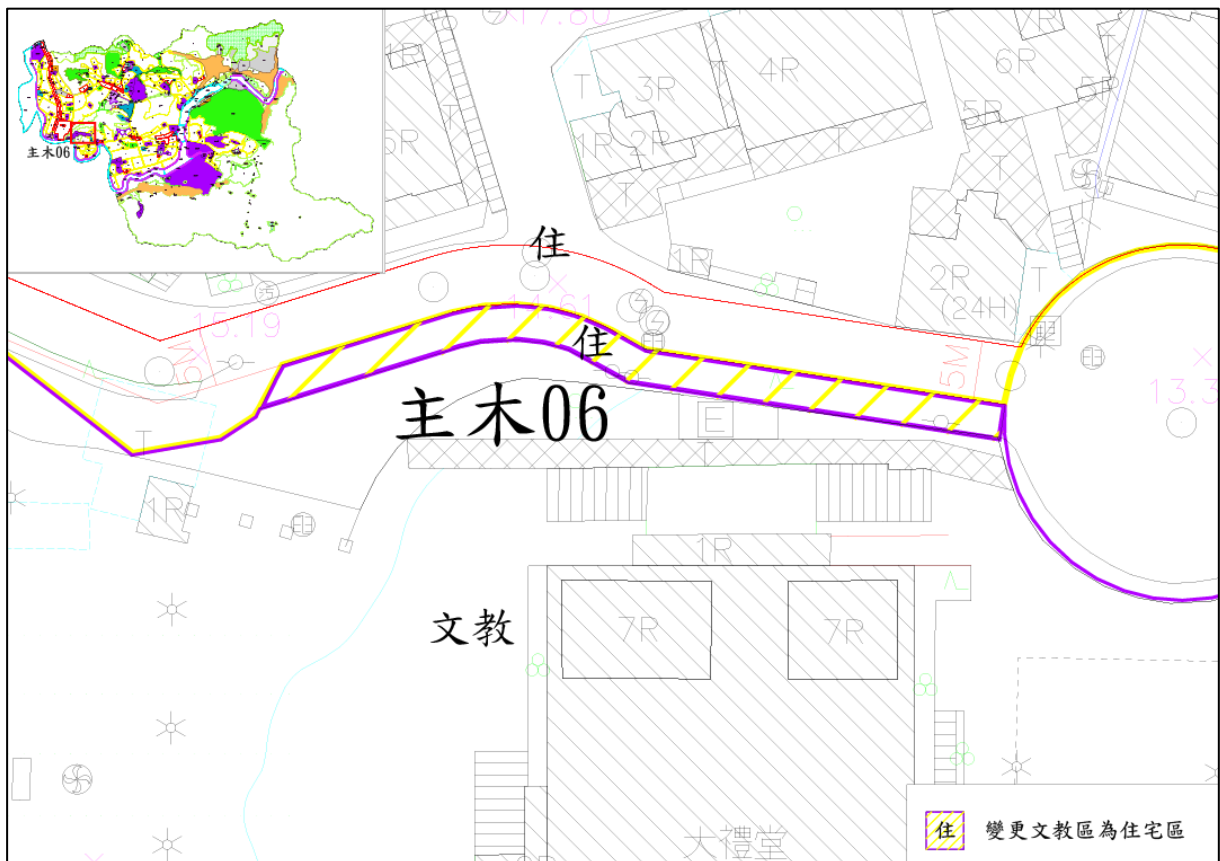


圖3 主木 06 變更位置示意圖

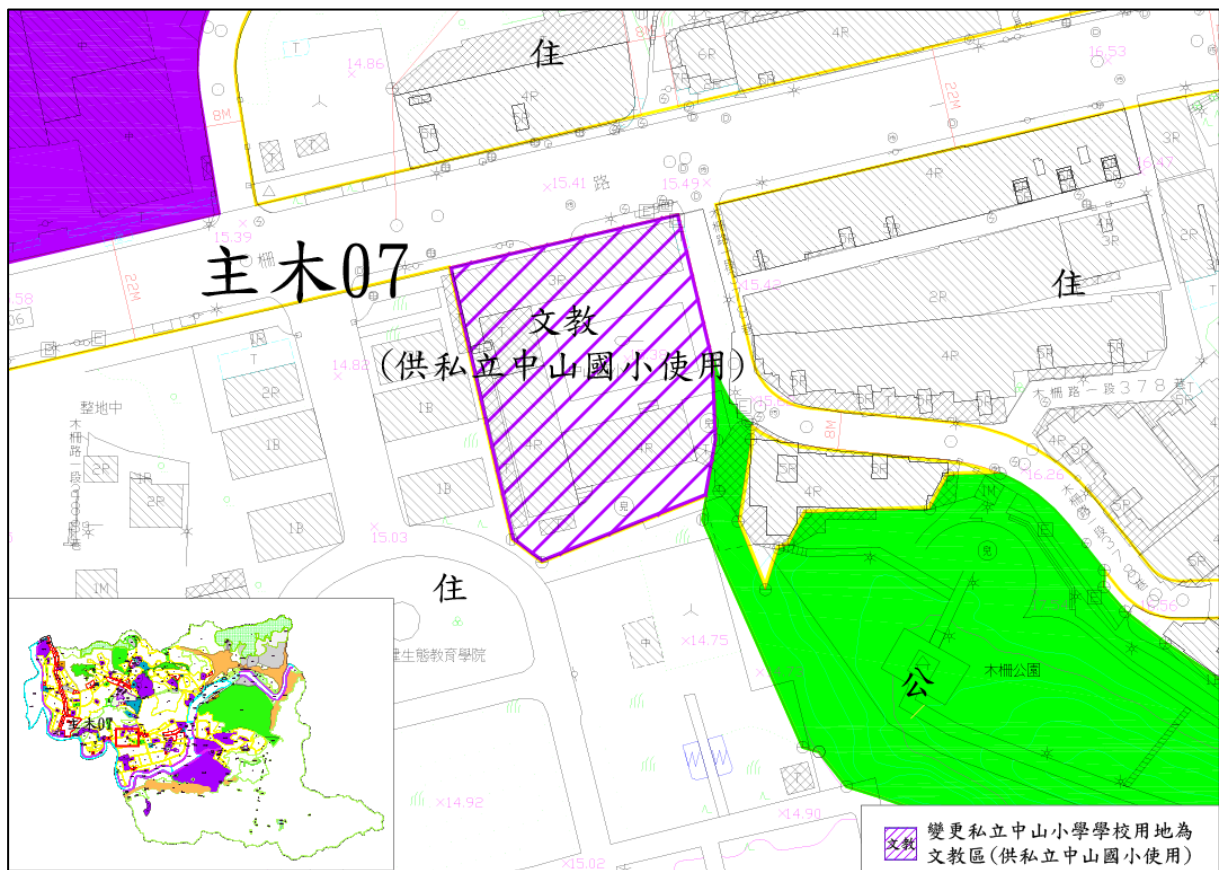


圖4 主木 07 變更位置示意圖

三、景美生活圈部分

表3 景美生活圈變更主要計畫內容彙整表(主景 03、04)

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
主景03	花木批發市場(興隆段三小段565地號)	批發市場用地	市場用地	1.70	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 本案前經本市市場處以 109 年 5 月 15 日北市市批字第 1093010879 號函表示不違反原用地徵收目的變更為市場用地且可增加用地使用項目,有利於未來市場發展,另以 109 年 10 月 12 日北市市批字第 1093023499 號函表示(略以):「……經查花木批發市場現僅作盆花批發市場使用,難以擴張業務,考量本市現已有果菜、漁產、家禽及花卉批 	依相關法令規定辦理。

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
					發市場，目前無批發市場需求，爰該場地未來用途不限定批發市場用地使用，並變更成市場用地，可發展市場及多目標使用，俾以有效利用場地，使資產活化。……」，爰予以變更為市場用地。	
主景04	文山區萬隆段二小段580、580-1、580-2、585、586、587、588、589、590、590-3、593、594、595-1、597、598、599、599-4地號等17筆土地	機關用地	社福及機關用地	2.14	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 依內政部營建署 109 年 6 月 12 日營署城更字第 1099009889 號函辦理。 3. 為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，內政部營建署業奉行政院於 106 年 3 月核定「社會住宅興辦計畫」，目標於 113 年累計達成政府直接興建 12 萬戶及包租代管 8 萬戶合計 20 萬戶社會住宅；臺北市地狹人稠，可利用公有建築用地難尋，現經評估文山區社會住宅缺額達 4,111 戶。 4. 本基地土地為國有，現況為內政部建築研究所智慧化居住空間展示中心、營建署秘書室檔案課庫房、城鄉發展分署北區規劃隊等單位進駐以及停車棚，營建署擬於案址興辦社會住宅。 5. 為利營建署後續興辦社會住宅，使基地彈性作相關設施使用，不受多目標使用辦法規定使用面積不得超 	依相關法令規定辦理。

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
					過總容積樓地板面積二分之一之限制，爰變更為「社福及機關用地」。	

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。
3. 全案業經 110 年 12 月 7 日內政部都市計畫委員會第 1003 次會議審定，本次僅就超出原公開展覽範圍部分辦理重新公展。

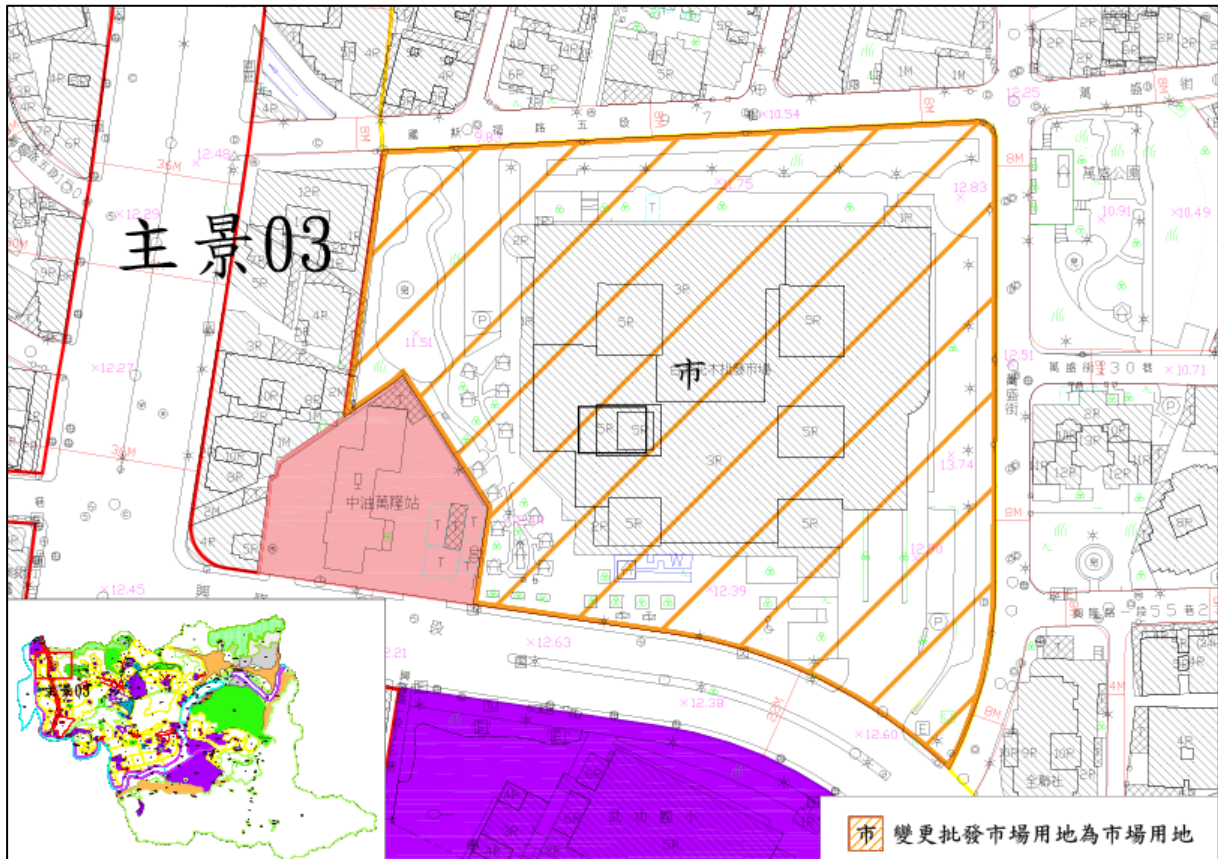


圖5 主景 03 變更位置示意圖

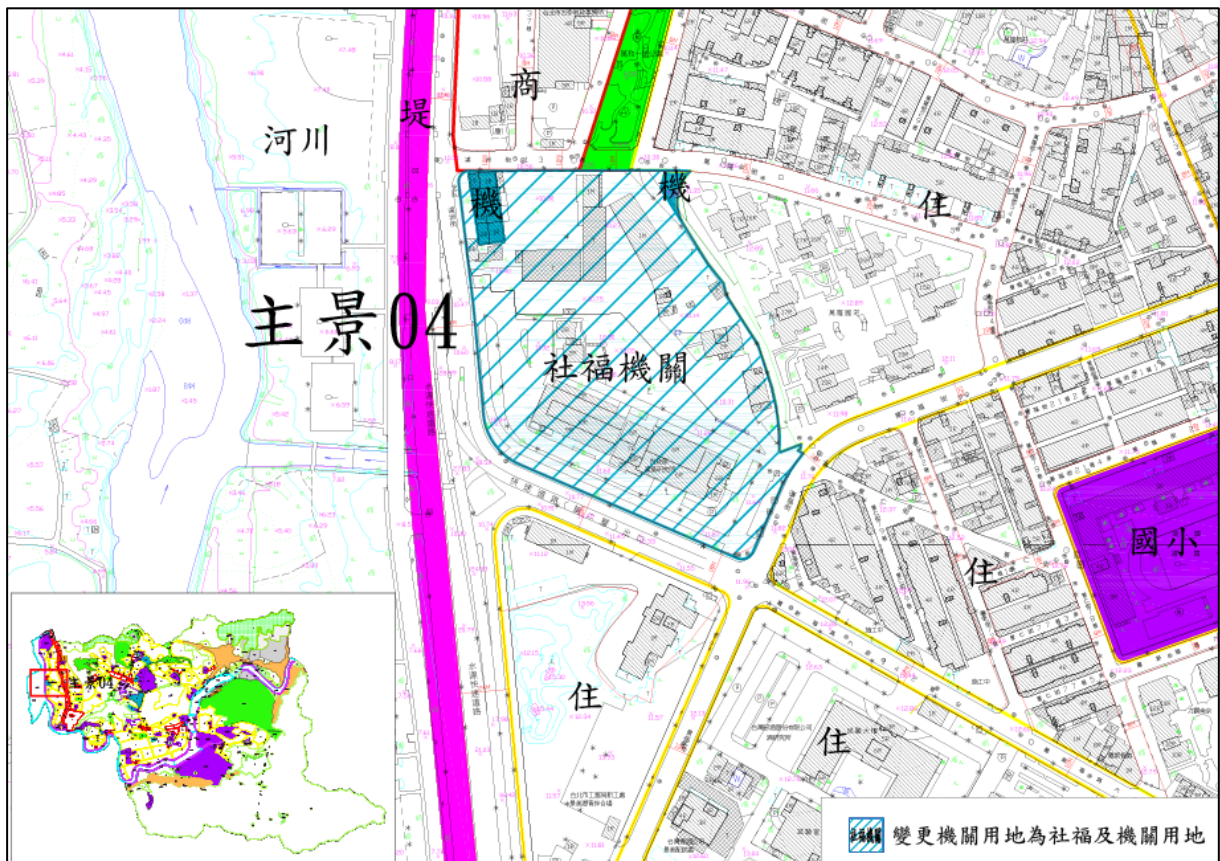


圖6 主景 04 變更位置示意圖

四、興隆生活圈部分

表4 興隆生活圈變更主要計畫內容彙整表(主興 02、14、15、16、17、18、19)

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
主興 02	私立中國科技大學及周邊住宅區(興安段一小段 397、398、399 地號)	住宅區	保護區(原公展範圍)	0.14	1. 符合住宅區檢討原則(二)。 2. 全區 80%以上土地為 4 級坡以上，平均坡度約 40%，基地 50%以上面積位於山崩與地滑地質敏感區，土地產權為國私共有土地與私有土地，且未臨接計畫道路，基於考量大部分土地為環境敏感區，故變更為保護區。	依相關法令規定辦理。
	私立中國科技大學及周邊住宅區(興安段一小段 391-1、392、地號)	住宅區	保護區(本次重新公展範圍)	0.02		
主興14	景美第一公墓(景美段四小段 398-1、409-8 地號、409-4(部分)、431-2 地號)	商業區	公園用地	0.10	1. 符合其他檢討原則(六)。 2. 景美第一公墓已於 104 年完遷。 3. 依本府 108 年 1 月 16 日召開「研商本市公墓公園化暨鄰近土地通盤檢討其使用分區變更案會議結論辦理」，遷墓計畫範圍內土地併同周邊公有土地變更為公園用地，以符合公墓公園化政策實行。	依相關法令規定辦理。
主興15	景美第一公墓(景美段四小	商業區	公園用地	0.12		

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
	段198-2、409-4(部分)等地號)					
主興16	景美第一公墓(景美段四小段153(部分)等地號)	住宅區	公園用地	0.21	1. 符合其他檢討原則(六)。 2. 景美第一公墓已於104年完遷。 3. 依本府108年1月16日召開「研商本市公墓公園化暨鄰近土地通盤檢討其使用分區變更案會議結論辦理」, 遷墓計畫範圍內土地併同周邊公有土地變更為公園用地, 以符合公墓公園化政策實行。	依相關法令規定辦理。
主興17	景美第五公墓(興泰段三小段320等地號)	住宅區	公園用地	0.66	1. 符合其他檢討原則(六)。 2. 景美第五、第十三公墓預計112-113年完遷。 3. 依本府108年1月16日召開「研商本市公墓公園化暨鄰近土地通盤檢討其使用分區變更案會議結論辦理」, 遷墓計畫範圍內土地併同周邊公有土地變更為公園用地, 以符合公墓公園化政策實行。	依相關法令規定辦理。
主興18	景美第十三公墓(興泰段二小段25、25-1等地號)	保護區	公園用地	0.006	1. 符合其他檢討原則(六)。 2. 景美第五、第十三公墓預計112-113年完遷。 3. 依本府108年1月16日召開「研商本市公墓公園化暨鄰近土地通盤檢討其使用分區變更案會議結論辦理」, 遷墓計畫範圍內土地併同周邊公有土地變更為公園用地, 以符合公墓公園化政策實行。	依相關法令規定辦理。
		公墓用地		0.86		
主興19	移民署北側住	機關用地	住宅區	0.24	1. 符合公共設施用地檢討原則(二)。	1. 依相關法令規定辦

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
	宅區 (興安段四小段 122-1、 204、 207-1、 208、 209、 210、 211、 214、 215、 216(部分)、 217、 218、 219-1、 220、 220-3、 220-4、 220-5、 220-8等18筆地號土地)				<p>2. 經內政部移民署108年11月1日移署北字第1080127745號函及財政部國有財產署北區分署108年12月18日台財產北改字第10800371060號函確認計畫範圍圍牆外之土地無使用規劃。</p> <p>3. 考量各機關已無需求且現況作住宅使用，故依毗鄰分區變更為住宅區並依規定回饋。</p>	<p>理。</p> <p>2. 本變更案之細部計畫，由土地所有權人自行整合後，依都市計畫法規辦理細部計畫擬定作業並依法定程序提臺北市都市計畫委員會審議通過後，併同公告主要、細部計畫。</p> <p>3. 未來辦理細部計畫擬定作業時，應依本市公共設施用地變更為可建築土地之通案處理原則，回饋30%土地，並以集中設置為公園用地為原則。</p> <p>4. 經市府同意得捐樓地板面積或繳納代金方式辦理，並於先完成回饋事項，始得核發建造執照。</p> <p>5. 本案回饋事項，土地</p>

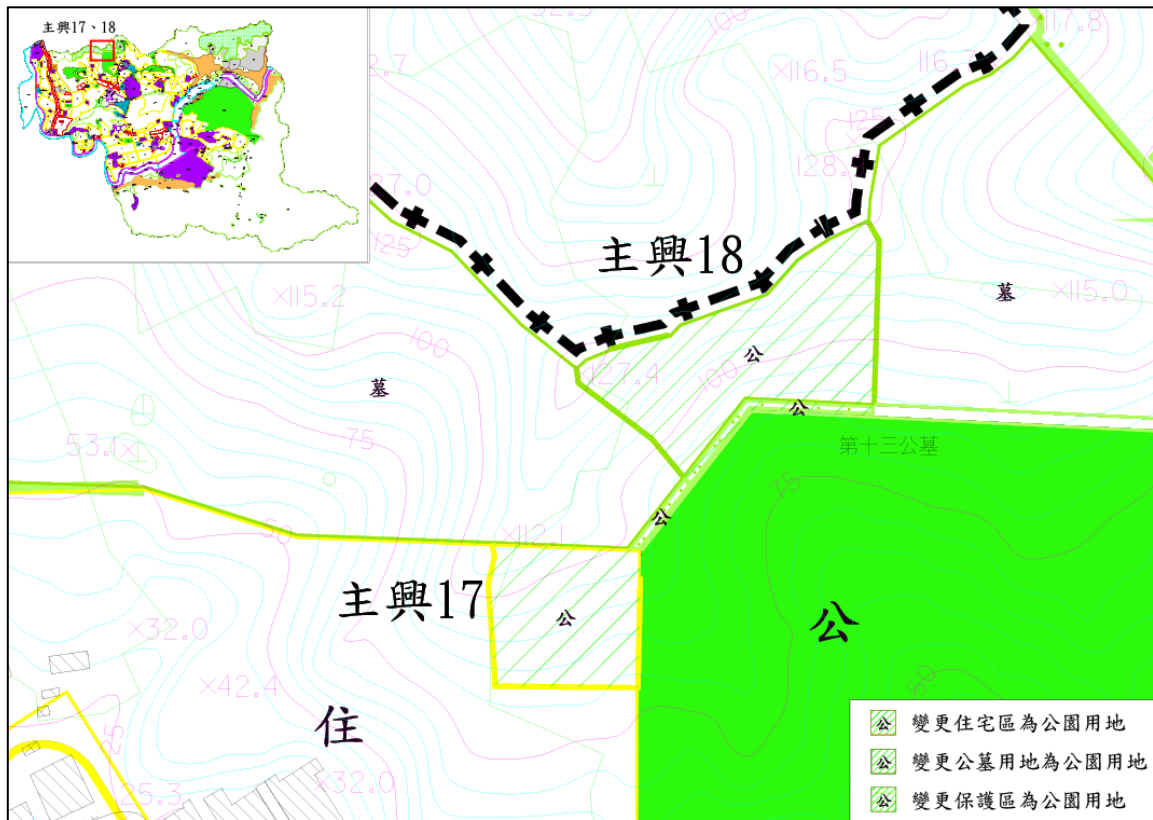


圖10主興 17、18 變更位置示意圖

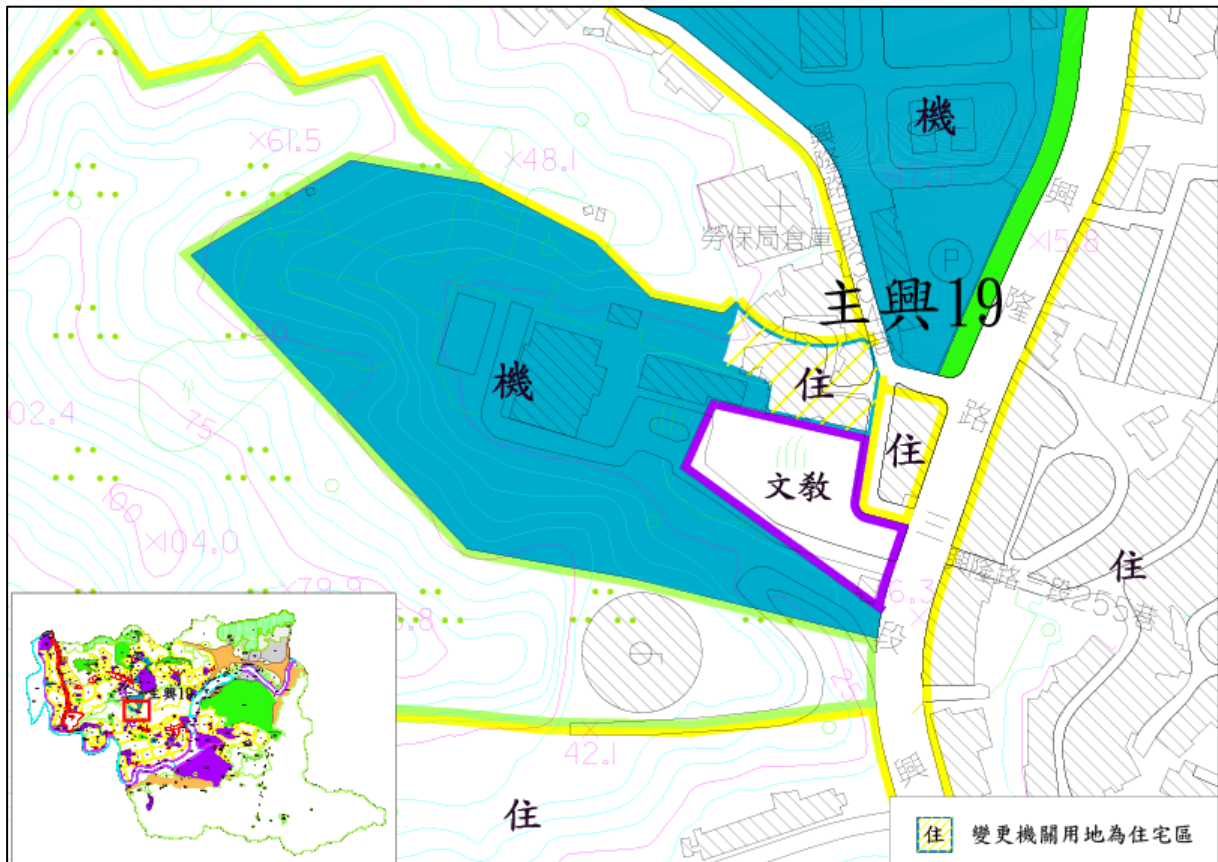


圖11主興 19 變更位置示意圖

五、指南生態保育圈部分

表5 指南生態保育圈變更主要計畫內容彙整表(主指 06)

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
主指06	東山高中(老泉段四小段471、473、474、476地號)	農業區	文教區(供私立東山高中使用)	0.16	<ol style="list-style-type: none"> 符合其他變更原則(二)。 依行政院76年11月5日台七十六內字第25400號函及行政院76年6月20日台內營字第五一三二六四號函辦理，案址已為財團法人台北市私立東山高級中學所有，未來將作為教育事業使用，且鄰接原校園範圍不影響都市計畫發展，符合「私立學校用地」(不包括補習學校)核示籌設四項條件，且符私校法之規定者。 本案經私立東山高中於公展期間提出人民陳情(指南1)，案址屬該校所有且經該校表示有用地需求，基於管用合一，希望變更為文教區(供私立東山高級中學使用)。相關陳情內容經本市都市計畫委員會專案小組審議建議東山高中先洽教育主管機關取得同意，本府教育局後以109年3月12日北市教中字第10930210951號函同意該校興辦教育事業在案，且經查本案變更範圍非位於山崩與地滑地質敏感區，未違反「全市性保護區處理原則」檢視標準，爰予以變更。 	<ol style="list-style-type: none"> 相關變更回饋計畫准照私立東山高中以109年5月26日北市東校總字第1090002952號函所提內容，包含：里民租借校園活動中心、協助當地文教化與教育政策理念推廣、友善膳食供餐、校園資源服務社區里民、公共設施認養管理等，後續由本府教育局協調該校研議回饋計畫之執行方式、經費、範圍等細節內容，所有權人應於主要計畫核定前與臺北市政府簽訂協議書，並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。 其餘未規定事項依相關法令規定辦理。
	東山高中(老泉段四小段475、477、478、479、480地號)	保護區		0.79		

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
	東山高中(老泉段四小段453地號等17筆土地)	文教區	文教區(供私立東山高中使用)	3.4	1. 符合其他變更原則(二)。 2. 案址屬財團法人台北市私立東山高級中學所有且經該校表示將有用地需求，基於管用合一，變更為文教區(供私立東山高級中學使用)。	依相關法令規定辦理。

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。
3. 全案業經 110 年 12 月 7 日內政部都市計畫委員會第 1003 次會議審定，本次僅就超出原公開展覽範圍部分辦理重新公展。

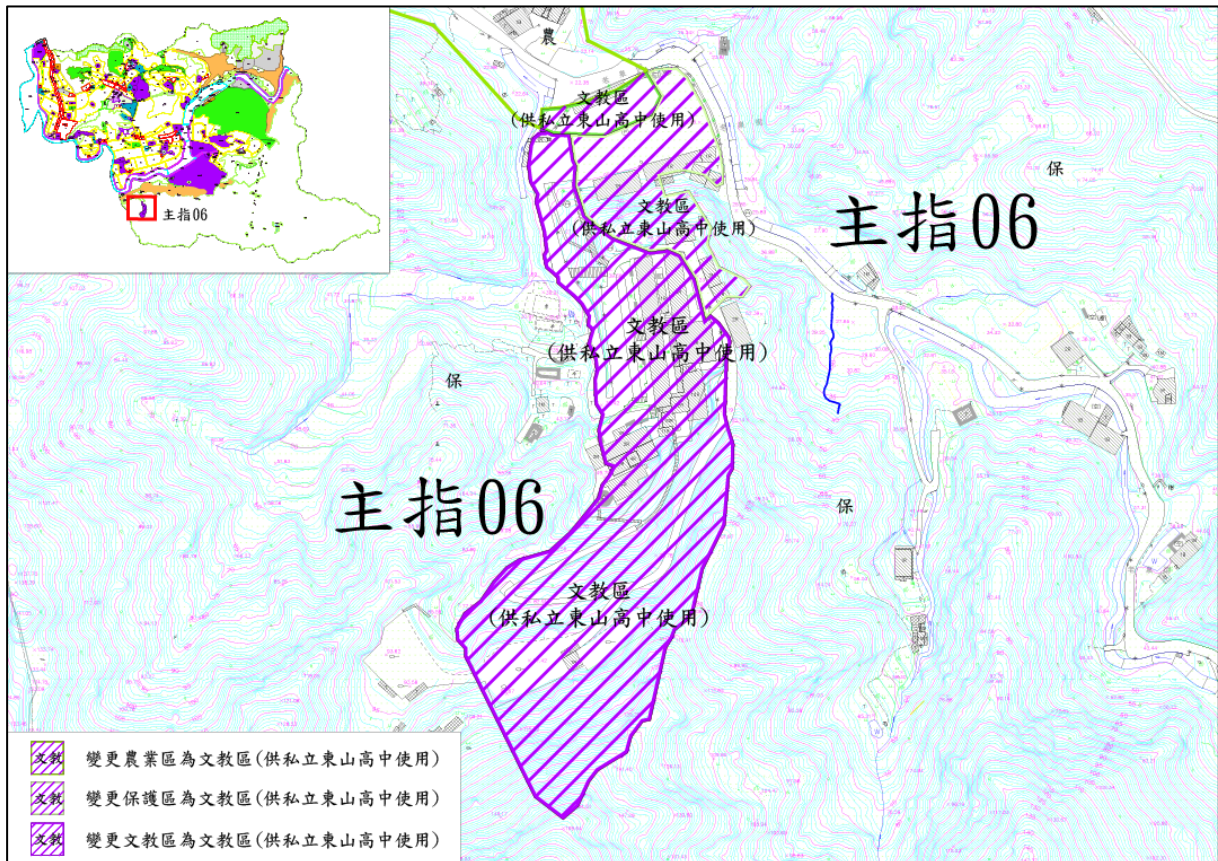


圖12主指 06 變更位置示意圖

六、動物園遊憩圈部分

表6 動物園遊憩圈變更主要計畫內容彙整表(主動01、05)

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
主動01	福德坑	公墓用地	垃圾處理場用地	25.88	1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 殯葬處業於66年、68年與80年間徵收，並依徵收計畫開闢使用，現評估已無需求，且現況為福德坑垃圾處理場使用，基於管用合一，故變更為垃圾處理場用地。	依相關法令規定辦理。
主動05	博嘉段四小段536、545地號	公用事業用地	特定專用區	0.30	1. 符合公共設施用地檢討原則(一)。 2. 依《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第29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。」 3. 現況由欣欣客運營運管理，其58年已為民營化公司，故變更為特定專用區。	依相關法令規定辦理。

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。
3. 全案業經110年12月7日內政部都市計畫委員會第1003次會議審定，本次僅就超出原公開展覽範圍部分辦理重新公展。

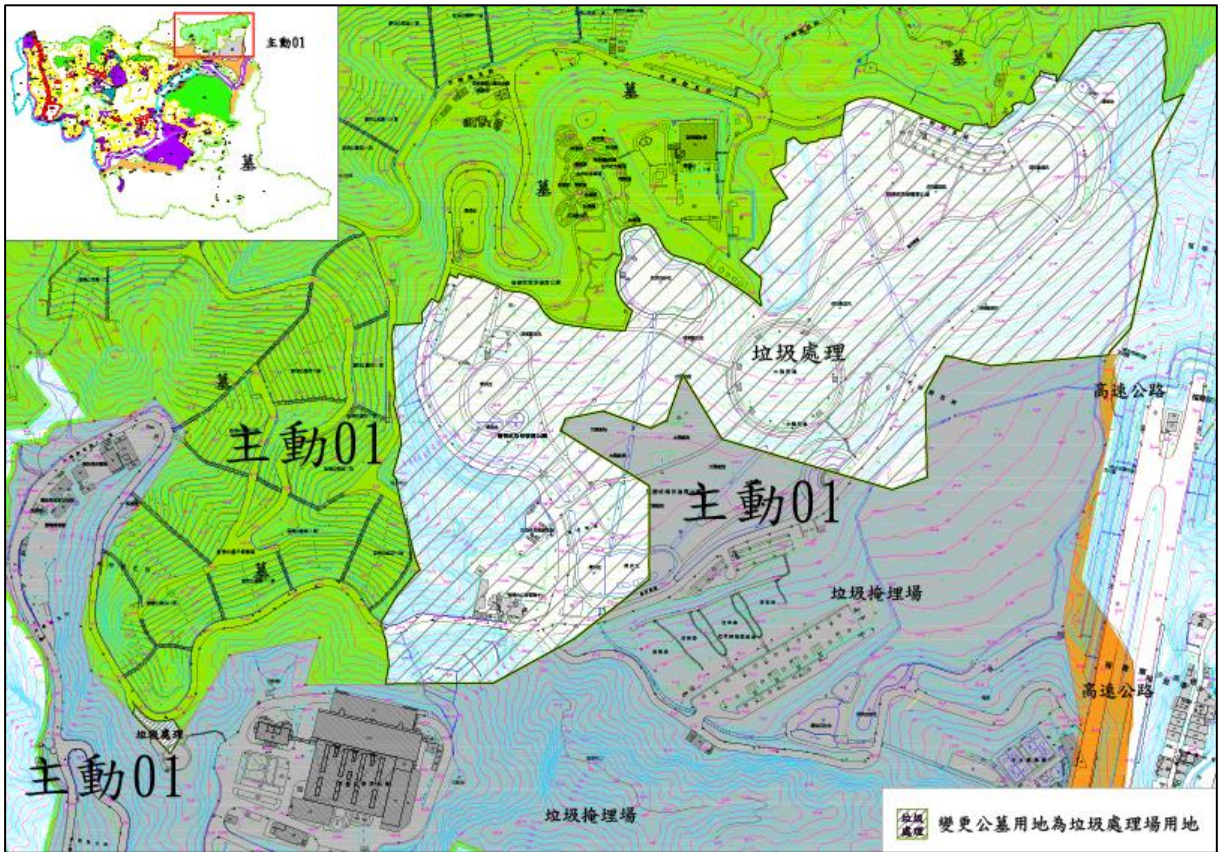


圖13主動 01 變更位置示意圖



圖14主動 05 變更位置示意圖

參、 實施進度及經費

本案主要計畫公共設施開發進度預計自 107 年起，至 132 年完成，各項開發內容與經費列舉如下：

表7 臺北市文山區主要計畫公共設施開發進度及經費表

單位：億元

公共設施種類(變更編號)	面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費			主辦單位	經費來源
		徵購	土地重劃	獎勵投資	撥用	其他	土地	工程費	合計		
公園用地(主興 14)	0.10		-	-	v	-	-	0.07	0.07	臺北市 政府工 務局公 園路燈 工程管 理處	目的事 業主管 機關編 列預算
公園用地(主興 15)	0.12		-	-	v	-	-	0.08	0.08		
公園用地(主興 16)	0.21		-	-	v	-	-	0.14	0.14		
公園用地(主興 17)	0.66	v	-	-	v	-	-	0.429	0.429		
公園用地(主興 18)	0.87	v	-	-	v	-	-	0.566	0.566		
社福及機關用地(主景 04)	2.14	-	-	-	V	V	-	-	-	國家住宅及都市更新中心、內政營建署、內政建築研究所	目的事 業主管 機關編 列預算
垃圾處理場用地(主動 01)	25.88	-	-	-	-	V(管變)	-	-	-	臺北市 政府環 境保 護局	-

註 1：有關本計畫區範圍內各項公共設施用地之土地使用，除另有規定，公有土地以撥用為原則，私有土地以徵購為原則。以上列舉之開發經費及實施進度得視主管機關財務狀況酌予調整，並應依實際編列之開發經費為準。

註 2：本表面積僅供參考，應依計畫圖實地分割測量為準。

肆、 臺北市都市計畫委員會審議情形

一、本案經提 108 年 4 月 3 日本會第 745 次委員會議報告(簡報會議)，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，請邱裕鈞委員、林志峯委員、劉銘龍委員、郭瓊瑩委員、白仁德委員、王惠君委員、董娟鳴委員擔任小組委員，並請邱裕鈞委員擔任召集人。
- (二) 後續專案小組請市府就計畫人口、交通系統、韌性城市指導原則及都市設計準則納入低衝擊開發策略等總體內容進行說明，另請比照中山、大安通盤檢討對以下議題進行補充：
 1. 公園、綠地、道路等未開闢公共設施之存廢檢討與後續開闢時程規劃；因應人口結構之改變，請提出具 EOD 發展潛力之學校用地盤整，與長照等社福設施設置需求。
 2. 請補充計畫範圍內都市更新案辦理情形，盤整目前所申請都市更新案中，是否有因應更新發展需要、地區公益設施需求以及公共設施用地取得等，而須配合辦理都市計畫變更檢討者，並請評估一併納入本通檢案辦理。

二、本案提經臺北市都市計畫委員會 109 年 6 月 18 日第 766 次委員會議，決議如下：

- (一) 本案除以下幾點及會議當天市府簡報所新增內容，其餘同意依專案小組建議意見，依公展計畫書、圖以及本次會議所送補充會議資料之修正對照表修正通過。
 1. 總體計畫之計畫人口下修為 28.6 萬人，土地使用分區檢討原則同意市府本次會議所提修正內容。
 2. 變更主要計畫部分

- (1) 編號主動 03，有關木柵路四、五段區段徵收案，同意市府本次會議所提修正，並參採公民或團體陳情意見，將富德段三小段 230 地號原屬 95 年區段徵收範圍內平均坡度低於 30%以下土地，納入本次區段徵收範圍。
- (2) 編號主興 01，師專用地同意市府本次會議說明，依第 2 次專案小組建議意見，參採公民或團體陳情意見，決議：
- A. 師專用地南側現由「國防部」使用中，為符合管用合一，變更為機關用地(興安段四小段 87-1、88-1 地號)。
 - B. 參採公民或團體編號興隆 33 陳情，私立中國科技大學管有之興安段一小段 389-2、389-3、394-1、421-1、441-1 等 5 筆土地，變更「師專用地」為「文教區(供私立中國科技大學使用)」，併同調整主興 01 開發許可制範圍，但維持現有山限區範圍。
 - C. 其餘師專用地維持原 98 年第 1 次文山通檢開發許可制規定：「經與土地所有權人協調，30%土地變更為住宅區，另由土地所有權人回饋 30%土地變更為公園用地，如土地所有權人再捐獻剩餘 40%之土地作公園用地，平地之住宅區的容積率得予調高。」
- (3) 編號主興 03、04、09，辛亥國、高中用地及防洪調節池用地，同意市府本次會議所提修正，採開發許可方案：
- A. 土地所有權人回饋 30%土地變更為公園用地或其他公共設施，30%土地得變更為住宅區，容積 160%，其餘 40%土地變更為保護區。如土地所有權人再捐獻剩餘 40%土地，平地之住宅區容積率得予調高至 225%。
 - B. 住宅區位於坡度 30%以上土地不計入建蔽率、容積率，坡度 30%以下土地，位於山崩地滑地質敏感區及其 50 公尺影響範圍不得配置建築物，但得計入建蔽率、容積率。
 - C. 申請開發許可時全區適用臺北市都市計畫劃定山坡地管制規定。

- (4) 編號主興 05, 同意市府本次會議所提修正, 變更「警察學校用地」為「捷運系統用地」。
- (5) 編號主興 07、08、主萬 01、主木 03, 有關原公展隧道上方「綠地用地」變更為「保護區」, 同意市府本次會議所提修正, 維持綠地用地, 不予變更。
- (6) 編號主興 14、15, 同意市府本次會議所提修正, 配合公墓公園化政策, 變更「商業區」為「公園用地」。
- (7) 編號主興 16, 同意市府本次會議所提修正, 配合公墓公園化政策, 變更「住宅區」為「公園用地」。
- (8) 新增變更編號主興 19, 同意市府本次會議說明, 參採公民或團體編號興隆 26 陳情, 移民署北側機關用地經移民署及國有財產署北區分署確認圍牆外之土地無使用規劃, 變更「機關用地」為「住宅區」, 並由土地所有權人自行整合辦理細部計畫擬定作業, 回饋 30% 土地集中劃設為公園用地為原則。
- (9) 編號主木 01, 同意市府本次會議所提修正, 變更「國小用地」及「商業區」為「文教區」。
- (10) 編號主景 02, 同意市府本次會議所提修正, 變更「住宅區(專案國宅用地)」為「社福及機關用地」。
- (11) 新增變更編號主景 03, 同意市府本次會議說明, 為利後續花木批發市場多目標使用, 變更「批發市場用地」為「市場用地」。
- (12) 新增變更編號主景 04, 同意市府本次會議說明, 配合中央社會住宅興辦計畫, 參採內政部營建署建議, 變更「機關用地」為「社福及機關用地」。
- (13) 新增變更編號主指 06, 同意市府本次會議說明, 除變更「文教區」為「文教區(供私立東山高中使用)」, 另參採公民或團體編號指南 1 東山高中陳情, 配合該校擴校計畫, 變更校地範圍內「農

業區」及「保護區」為「文教區(供私立東山高中使用)」，相關變更回饋計畫依東山高中所提內容，納入計畫書載明。

- (14) 參採公民或團體編號萬芳 6 針對萬芳段二小段 507 地號等 16 筆土地所提陳情，請市府查明當時租約範圍，同意就租約範圍內平坦區域之保護區變更為住宅區，並依規定負擔回饋義務。

3. 變更及擬定細部計畫部分

- (1) 編號細動 01，配合變更編號主動 03，同意市府所提修正方案，並配合主動 03 參採公民或團體意見，調整計畫範圍。
- (2) 新增擬定編號細興 02，配合變更編號主興 02，擬定文教區(供私立中國科技大學使用)之建蔽率 40%，容積率 240%。
- (3) 新增變更編號細萬 02，同意依市府本次會議說明，變更「第參類住宅區」為「道路用地」。
- (4) 編號細景 01，配合變更編號主景 02 住宅區(專案國宅用地)變更為「社福及機關用地」，擬定「社福及機關用地」之建蔽率 40%，容積率 400%。
- (5) 新增變更編號細景 03，同意市府本次會議說明，考量羅斯福路六段 401 巷已供車行使用，變更「人行步道用地」、「人行步道用地及機關用地」及「人行步道及第三種商業區」為「道路用地」。
- (6) 新增擬定編號細景 04，配合新增變更編號主景 03，擬定「市場用地」之建蔽率、容積率維持原批發市場用地規定，建蔽率 60%，容積率 300%。
- (7) 新增擬定編號細景 05，配合變更編號主景 01，擬定「文教區(供私立滬江中學使用)」之建蔽率 40%，容積率 240%。
- (8) 新增擬定編號細景 06，配合新增變更編號主景 04，擬定「社福及機關用地」之建蔽率 40%，容積率 400%，且不得申請容積獎勵。
- (9) 新增擬定編號細指 01，配合新增變更編號主指 06：

- A. 擬定老泉段四小段 471、473、474、475、476、477、478、479、480 等 9 筆土地為「文教區(供私立東山高中使用)(一)」，建蔽率 35%，容積率 120%。
- B. 擬定原東山高中校址(老泉段四小段 453 地號等 17 筆土地)為「文教區(供私立東山高中使用)(二)」，建蔽率 40%，容積率 240%。
- C. 適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」

4. 修訂使用管制

- (1) 同意市府本次會議說明，配合中央社會住宅興辦計畫，部分參採內政部營建署建議，修訂「變更臺北市文山區博嘉段四小段 410 地號等八筆第二種住宅區土地為特定商業計畫案」土地使用管制：
 - A. 新增特定商業區允許第 4、5、7、8 組托兒、教育、醫療保健、社會福利設施使用。
 - B. 特定商業區土地如作社會住宅及相關使用，不受原計畫指定使用項目樓地板面積比例限制。
 - (2) 修訂礦坑周邊開發限制，同意市府本次會議說明，參採公民或團體編號興隆 28 陳情，考量現行建築技術規則及本市建管處已針對礦區周邊地區之開發訂有規定，為避免重複管制，爰刪除原都市計畫內有關礦區周邊限建三層樓以下之規定，修訂為「靠近斷層、礦坑、崩塌地及文山區歷年都市計畫內載明『建築前應經鑽探而無安全顧慮始准建築地區』者，其建物興建前，應有地質鑽探調查，必要時以留設開放空間方式處理。」
- #### 5. 山限區管制，同意市府本次會議說明，考量環境敏感因素，劃設歷程以及基地與周邊地區發展現況，參採公民或團體編號興隆 2、16、21 陳情，新增山限區範圍檢討原則，並據以檢討解除 3 處並新增 1 處山限區範圍，解除範圍分別為萬芳醫院西南側因捷運經過所截斷之獨立土丘(公訓段二小段 427-3 地號)、福興公園南側

之平坦土地(興隆段一小段 275-4 地號)，以及配合編號主政 02「住宅區」變更為「公園用地」，調整山限區範圍。新增範圍則為配合私立東山高中擴校計畫，原保護區及農業區範圍劃入山限區管制。

6. 都市設計管制

(1) 木柵路四段、五段區段徵收範圍及景美老街地區納入都市設計審議地區，其都市設計準則同意市府本次會議修正。

(2) 景美溪、新店溪沿岸地區都市設計準則，同意市府本次會議修正。

(3) 其他都市設計規定：

A. 指定留設騎樓或無遮簷人行道，同意市府本次會議修正。

B. 新增親山親水步道，同意市府本次會議說明。

7. 計畫書圖釐正

(1) 新增主要計畫釐正，同意市府本次會議說明，萬盛街北側住宅區，98年1月23日主要計畫通盤檢討計畫圖誤繪為道路用地，故釐正為住宅區。

(2) 細釐 03(原主興 11)，同意市府本次會議修正，改列為細部計畫，由原「道路用地」釐正為「保護區」。

(二) 公民或團體陳情意見除前述決議修正及以下幾點外，其餘同意市府本次會議所提回應意見辦理。

1. 綜理表編號興隆 3、8、12、13、19、20、22、31，有關辛亥國、高中用地及防洪調節池用地，依本次會議市府簡報新增回應。

2. 綜理表編號木柵 4，有關木柵路一段退縮人行道意見，依本次會議市府簡報新增回應。

3. 綜理表編號木柵 7，國立臺灣戲曲學院有關擴校用地之陳情，同意市府本次會議所提，由該校先行辦理地區說明會取得地方共識後，再提內政部都委會討論。

伍、 內政部都市計畫委員會審議情形

一、 本案經提 109 年 9 月 8 日第 1 次專案小組會議，初步建議如下：

- (一) 建請加強補充說明本案通盤檢討辦理之目的，並請補充說明計畫區內公共設施用地之檢討調整與刻正辦理之公共設施用地專案通盤檢討之區別。
- (二) 有關土地使用分區指導原則部分：
 1. 保護區之檢討原則擬依臺北市都市計畫委員會決議「全市性保護區處理原則」辦理，計畫書表 26 土地使用分區檢討原則表建請刪除前開處理原則之規定內容，以資簡潔。
 2. 商業區變更檢討原則暨處理方式部分，「土地所有權人經整合並取得同意書後，依規定檢具主要計畫及細部計畫書、圖等相關文件，提出申請變更為商業區。」與都市計畫法第 24 條規定似有不符，建請刪除前開主要計畫文字；另處理方式屬細部計畫執行事宜部分，建請於主要計畫刪除，納入細部計畫書規定，以資妥適。
- (三) 有關韌性城市指導原則及大眾運輸導向發展(TOD)指導原則部分，建請補充說明其中針對本計畫區地理環境特性之相關原則及策略。
- (四) 有關計畫人口調整為 28 萬 6 仟人部分，建議同意，並請新增納入變更內容綜理表，以利查考。
- (五) 有關公共設施計畫部分：
 1. 依都市計畫法第 45 條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等公共設施用地不得少於全部計畫面積 10%，查通盤檢討前本計畫區 5 項公共設施用地未符前開規定，建請補充說明本次通盤檢討之相關因應配套措施，以及本計畫區對於補足公共設施用地之長期規劃構想。
 2. 計畫書第 78、79 頁有關師專用地及辛亥國、高中、防洪調節池用地擬採開發許可方式另案辦理部分，建請補充說明未納入公共設施用地專案通盤檢討之理由，下次續行討論。

- (六) 本計畫區劃分為 7 個生活圈作為都市計畫發展指導，建請補充前開生活圈之劃分原則，並請補充說明前開生活圈與防災計畫中 5 個防災圈之關聯性。
- (七) 有關都市防災計畫部分，建請針對本計畫區地理環境特性再詳予更新及補充相關計畫內容及空間發展配套措施。
- (八) 地政司書面意見：本通檢案依主要計畫書第 109、120 及 124 頁所載，變更編號「主動 03」木柵路四段五段附近地區涉及區段徵收開發方式，本次會議並未提供區段徵收評估資料，請市府確實依區段徵收實施辦法第 4 條及第 5 條規定應記載項目，製作經該府地政局認可之區段徵收評估報告書（含括安置計畫、參加區段徵收意願調查及繼續耕作意願調查情形、抵價地比例敏感度分析等財務計畫試算資料…），於後續討論該變更案時，提供小組委員審查參考，屆時並由本司簽辦組成之土地徵收審議小組專案小組聯席共同聽取簡報，於二專案小組獲有共識後，再續行該案之公益性及必要性評估報告程序。
- (九) 變更內容綜理表：詳附表。
- (十) 計畫書修正事項：
1. 計畫書第 11、12 頁商業區面積似有誤植，建請查明補正。
 2. 計畫書第 16 頁景觀遊憩計畫建請加註編號(七)；其中都市開放空間及遊憩系統部分，有關國營事業土地部分括弧內似非全為國營事業，建請重新檢視修正。
 3. 計畫書第 77 頁有關保護區之土地使用計畫內容「保護區土地……原則均應維持，在不影響……原則下變更為非保護區」二句話似有矛盾，建請重新檢視修正。
 4. 有關計畫名稱部分，據臺北市政府列席代表說明臺北市只有 1 個主要計畫，惟提報本會審議之各行政轄區通盤檢討之案名皆為○○區通盤檢討，似為各行政轄區各有 1 個主要計畫，建議臺北市政府研議是否調整修正轄內都市計畫案之計畫案名，以免造成誤解。

5. 本案建請就「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定說明其處理情形，並以對照表方式納入計畫書，以利查考。

二、 本案經提 110 年 1 月 20 日第 2 次專案小組會議，初步建議如下：

本案經臺北市政府依第 1 次專案小組會議初步建議意見，以 109 年 12 月 24 日府都規字第 1093128274 號函送處理情形對照表(詳附件)及相關資料，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開處理情形通過，並請該府依照修正後，檢送處理情形對照表(10份)到署，交由專案小組繼續聽取簡報說明。

- (一) 有關師專用地及辛亥國、高中、防洪調節池用地擬採開發許可方式另案辦理部分，因屬公共設施保留地檢討變更性質，建請納入本會刻正審議之「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」整體考量。
- (二) 變更內容明細表：詳附表。
- (三) 逕向本部陳情案件：因時間關係本次會議未及討論，下次會議續行討論。

三、 本案經提 110 年 8 月 10 日第 3 次專案小組會議，初步建議如下：

本案經臺北市政府依第 2 次專案小組會議初步建議意見，以 110 年 4 月 16 日府都規字第 1103023315 號函送處理情形對照表(詳附件)及相關資料，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開處理情形通過，並請該府依照修正後，除檢送修正後計畫書 30 份(修正部分請劃線)及處理情形對照表(註明修正頁次及摘要說明)到署後，提請委員會審議。

- (一) 有關變更內容明細表編號主動 03 木柵路四段、五段附近地區，涉及擬採區段徵收方式辦理，建議列為後續階段提委員會審議案件，請依下列各點補充資料後，下次專案小組會議續行討論。

1. 經臺北市政府列席代表補充說明，開發目的符合相關法令規定擬採區段徵收方式開發，下次會議請作業單位與土地徵收審議小組專案小組聯繫，召開聯席專案小組會議，就變更內容、公益性及必要性、區段徵收可行性部分，聽取臺北市政府簡報後，一併提供初步建議意見。
2. 涉及本變更案後續開發工程之相關資料，建請儘量提供最新年度資料，以供審議參考。

(二) 有關師專用地及辛亥國、高中、防洪調節池用地擬採開發許可方式另案辦理部分，經臺北市政府列席代表補充說明變更原則與臺北市政府刻正辦理之「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討(主要計畫)案」變更原則一致，爰續行於本次通盤檢討案討論，建請臺北市政府依下列各點辦理：

1. 師專用地及辛亥國、高中、防洪調節池用地擬採開發許可方式部份，建議原則同意，請將開發許可範圍及相關規定內容增列至本案通盤檢討之變更內容明細表，以利查考。
2. 為提高上開開發許可範圍辦理之可行性，建請於附帶條件加註如未能於下次通盤檢討前辦理開發許可者，應於下次通盤檢討時變更為保護區。

(三) 變更內容明細表：除下列 3 變更案外，其餘詳附表一本會專案小組出席委員初步建議意見欄。

1. 編號主木 02 恆光國小預定地，擬變更為公園用地部分，臺北市政府列席代表建議維持該府報部方案變更為公園用地、國立臺灣戲曲學院陳情變更為文大用地、城鄉發展分署陳情變更為社福及機關用地，經與會委員討論後，臺北市政府擬變更方案與城鄉發展分署陳情建議方案較具公益性，建議請臺北市政府及城鄉發展分署各就所提方案補充未來開發使用構想，2 案併提委員會討論決定。
2. 編號主動 03 木柵路四段、五段附近地區，建請依初步建議意見(一)

辦理。

3. 編號主萬 02 保護區擬變更為住宅區部分，依臺北市政府列席代表補充說明，變更面積部分尚須依臺北市都市計畫委員會決議查明租約範圍後始能確定，爰建請臺北市政府依下列各點辦理：

- (1) 請臺北市政府查明租約範圍，並將本案變更面積提臺北市都市計畫委員會確認。

- (2) 如臺北市政府無法於本次通盤檢討案提委員會審議前依前點辦理，在無法確認本案之變更範圍情形下，本案暫予保留，請臺北市政府於本次通盤檢討案提委員會審議通過記錄文到 2 年內確認變更範圍送本部續行審議，否則維持原計畫。

(四) 有關臺北市政府因 98 年文山區第一次都市計畫主要計畫通盤檢討案計畫書圖不符、製作誤植，配合都市計畫整體發展修正為原計畫使用分區，於計畫書其他章節提出釐正計畫書圖誤植案件綜理表部分（詳附表二），建議准照臺北市政府核議意見通過，惟仍涉及土地使用分區之變更，建請納入變更計畫內容敘明，以資妥適。

(五) 逕向本部陳情案件：除下列 3 件陳情案件外，其餘詳附表三本會專案小組出席委員初步建議意見欄。

1. 編號 3 涉及變更內容明細表編號主萬 02 案，建請併初步建議意見(三)3 辦理。

2. 編號 4 建議請臺北市政府補充貓空地區開發許可目前辦理情形、無法循原有開發許可程序辦理之案件數、及建議修正之內容，提委員會討論決定。

3. 編號 7 陳情案址 2 至 6，建請營建署城鄉發展分署依照補充資料後，提委員會討論決定。

(六) 查本計畫區內仍有私立○○學校用地，因非屬政府應取得之公共設施用地，建請將其土地使用分區名稱調整變更為文教區（供私立○○學校使用），以資妥適。

- (七) 本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，經本會審決通過後，建請依都市計畫法規定，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陳情意見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。
- (八) 因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，臺北市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

四、 本案經提 110 年 12 月 7 日第 1003 次大會審議，決議如下：

本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 110 年 10 月 18 日府都規字第 1103085184 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) 有關變更內容明細表編號主木 02 恆光國小預定地擬變更為住宅區及公園用地部分，考量城鄉發展分署為住宅政策之所需，陳情變更為社福及機關用地，請該分署與臺北市政府及地方居民、國立臺灣戲曲學院妥為溝通協調，凝聚共識，檢送相關資料送臺北市政府研提研析意見後送部，再交由本會專案小組繼續討論。
- (二) 有關變更內容明細表編號主萬 02 保護區擬變更為住宅區部分，經臺北市政府列席代表補充說明，該府都市發展局業以 110 年 10 月 1 日北市都規字第 1103082299 號函請陳情人提供租約以利查核變更範圍，後續將俟陳情人提供後確認實際變更範圍，並提請該市都市計畫委員會審議通過，請臺北市政府於本會紀錄文到 2 年內依前開程序辦理完竣送本部續行審議，否則維持原計畫。
- (三) 有關逕向本部陳情意見編號第 4 案涉及貓空地區開發許可申請時間修正 1 節，考量涉及臺北市政府對貓空地區產業發展政策及土地使用規劃之全面檢討，且本案僅為逕向本部陳情意見，未經臺北市都市計畫委員

會審議，爰未便採納，請該府重新檢視目前開發許可案件辦理情形、無法循原有開發許可程序辦理之理由後，如仍有調整變更之必要，另案循都市計畫法定程序辦理。

(四) 有關逕向本部陳情意見編號第 7 案之案址 2 至 6，涉及城鄉發展分署研提擬變更為社福及機關用地部分：

1. 案址 2 實踐段一小段 226 等地號及案址 4 華興段一小段 446 等地號涉及台灣電力股份有限公司管有土地部分，依臺北市政府研析意見辦理，未便採納，後續俟城鄉發展分署與台灣電力股份有限公司及當地居民溝通並獲致具體共識後，併決議一辦理。
2. 案址 3 木柵段三小段 242 等地號土地涉及變更內容明細表編號主木 02 恆光國小預定地變更，併決議一辦理。
3. 案址 5 萬隆段二小段 590-1 等地號土地及案址 6 萬隆段二小段 580 等地號土地，業納入變更內容明細表編號主景 02 及主景 04 案擬變更為社福及機關用地，惟城鄉發展分署陳情增訂土地使用分區管制規定建蔽率 60%、容積率 400%及地下開挖面積占基地面積之比率為 70%部分，涉及細部計畫執行內容，建議請臺北市政府本於權責參處。
4. 本會專案小組會議後逕向內政部陳情意見：詳附表本會決議欄。

(五) 本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規定，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陳情意見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) 因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，臺北市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

臺北市政府 都市發展局
業務主管
承辦人員