

辛亥國、高中及防洪調節池都市計畫變更方案地區說明會 會議資料



臺北市政府都市發展局112年6月印製

壹、計畫緣起

會議資料請掃描QR CODE連結官網下載

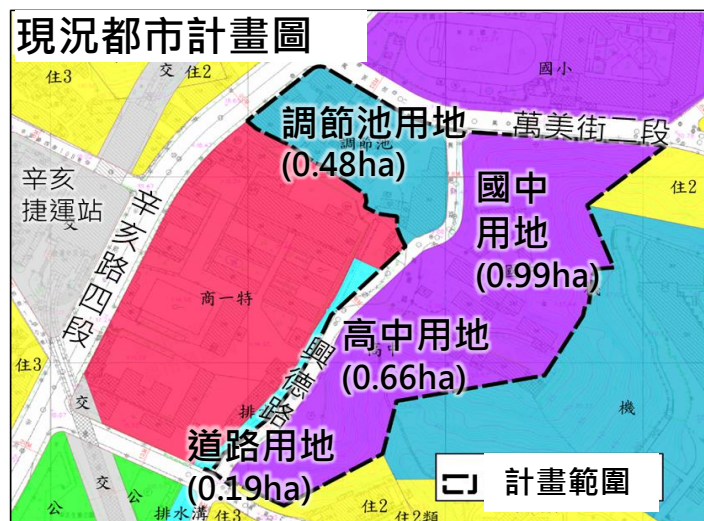
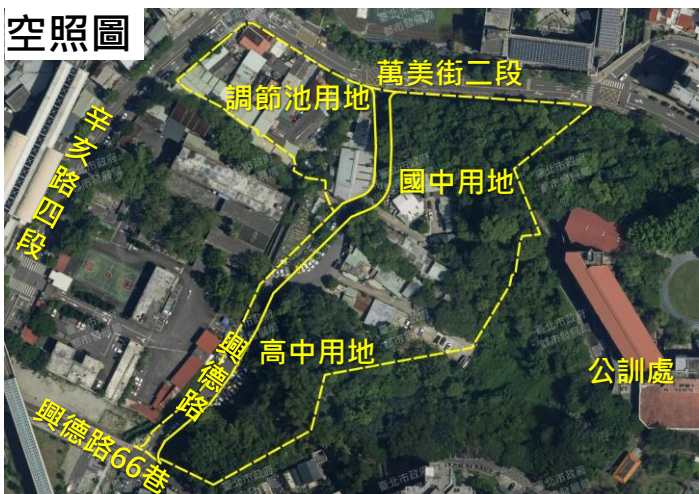
文山區「辛亥國、高中預定地」及其周邊之「防洪調節池用地」，前經目的事業主管機關確認已無使用需求，於107年納入文山通檢案內辦理檢討。

原公展方案係將「國、高中用地」變更為「保護區」，「調節池用地」變更為「住宅區」；二級都委會審議則修正為以一宗基地合併開發之開發許可制，惟於法定程序期間經地主多次表達不同意見，目前本案變更內容尚未定案。

案經內政部都委會111.10.04第1020次會議決議，請本局研擬相關變更方案，並取得地區共識後再提會討論，本局爰依部都委會決議研擬變更方案，並辦理本次地區說明會。

貳、計畫範圍

本計畫區位於辛亥路四段東側、萬美街二段南側、公務人員訓練中心西側、興德路66巷以北所圍街廓(如示意圖)。

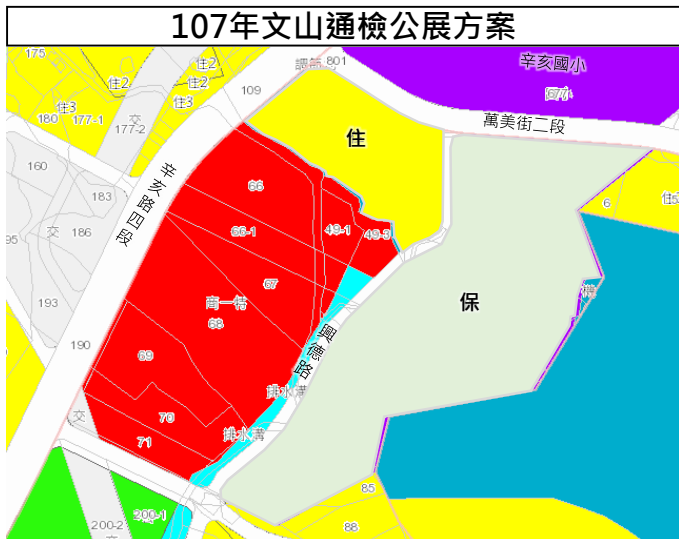


參、原公展方案及內政部都市計畫委員會審議通過方案

107年 公展方案摘要

- 調節池用地已無需求，回饋30%土地後變更為住宅區。
- 國、高中用地考量坡度陡峭，變更為保護區。

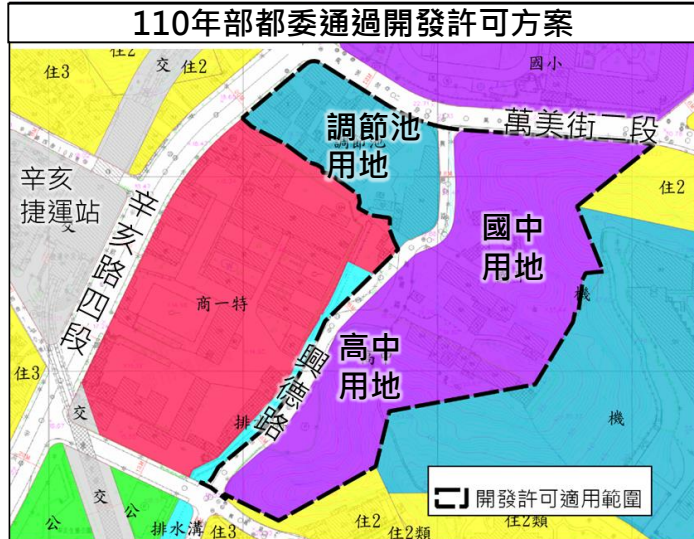
107年文山通檢公展方案



110年 部都委會審議通過方案摘要

- 調節池+道路+國高中整宗基地合併開發。
- 方案1：回饋30%土地，30%土地變更為住宅區，容積160%，其餘40%土地變更為保護區
- 方案2：回饋70%土地，30%土地變更為住宅區，容積率225%。

110年部都委通過開發許可方案



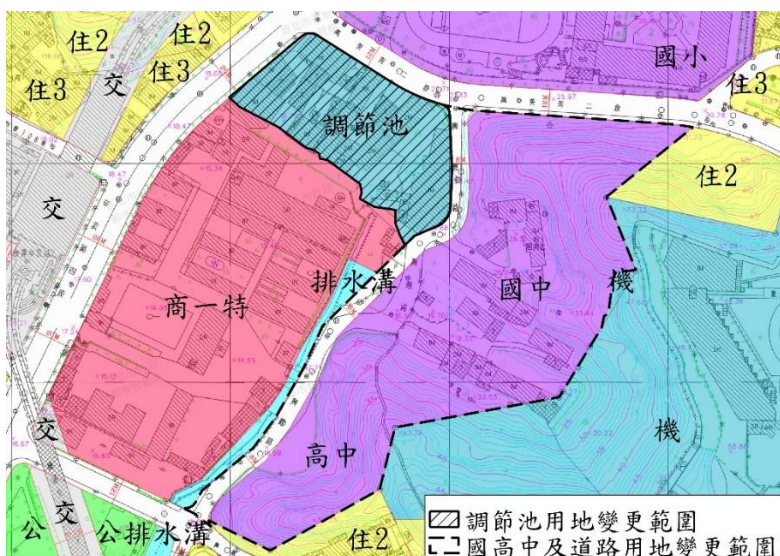
肆、本次調整方案說明(略摘)

辛亥國、高中及道路用地變更方案：

- (1) 回饋70%土地，30%土地變更為住宅區，容積率225%。
- (2) 道路用地(興德路)指定作為回饋項目，並得計入回饋比例計算。
- (3) 開發時應依地質法等有關規定，進行地質調查及地質安全評估。

防洪調節池用地變更方案：

土地所有權人回饋30%土地後變更為住宅區，容積率225%。



備註：

- 1.對本案如有疑問，請撥打市民熱線1999（外縣市請打02-27208889）轉8288洽本府都市發展局都市規劃科溫先生）
- 2.公民或團體得至臺北市單一陳情系統(<https://hello.gov.taipei>)填寫意見，或以紙本填寫意見後郵寄（臺北市信義區市府路1號）、傳真(02-27593317)至本局，作為本局規劃參考。